ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Примљено 21 AUG 2026

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
I		350-1967		

У 8⁰⁰

Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 350-1961/26-V
Датум: 20. август 2026. године
К р а г у ј е в а ц

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 127. став 1. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 16/21) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца, као допуну

- Предлог Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите, као допуну, Предлог Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Ивана Радуловића, Главног урбанисту града Крагујевца.

По Решењу председника Градског већа
о давању Овлашћења,
број 035-651/24-V од 31. маја 2024. године,

члан Градског већа за привреду
Радомир Ерић

Република Србија
Град Крагујевац
Градско веће
Број: 350-1961/26-V
Датум: 20. август 2026.године
К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), на седници одржаној 20.августа 2026.године, доноси

З А К Љ У Ч А К
о утврђивању Предлога Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“

I Утврђује се Предлог Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и упућује се Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

II За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Иван Радуловић, Главни урбаниста града Крагујевца.

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 29/24-пречишћен текст) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 13/24), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

По Решењу председника Градског већа
о давању Овлашћења,
број 035-651/24-V од 31. маја 2024. године,

_____
члан Градског већа за привреду
Радомир Ерић, с.р.

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Број: 177/26-XXIV
Датум: 20. август 2026. године
К р а г у ј е в а ц

Г Р А Д С К О В Е Ћ Е
- за председника Градског већа-

Градска управа за развој и инвестиције је, у складу са чланом 52. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), чланом 68. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), чланом 11. став 1. алинеја друга и четврта и чланом 18. став 2. тачка в) алинеја осма Одлуке о организацији градских управа града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 37/21 – пречишћен текст и 14/23) припремила и упућује Градском већу, на разматрање и одлучивање:

Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“

Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ , припремљен је у складу са одредбама:

1) члана 35. став 8. у вези члана 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 ,62/23 и 91/25),
2) члана 32. тачка 5. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон),
3) члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19),
4) Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца“, број 36/20) – правни основ, као и у складу са одредбама
5) Правилника о припреми, достављању и контроли нацрта/предлога аката који се упућују Градском већу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/25-пречишћен текст).

Предлажемо да у Дневни ред седнице уврстите Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и уколико то учините, за представника предлагача на седници Градског већа одређује се Иван Радуловић, Главни урбаниста града Крагујевца.

ВД ЗАМЕНИКА НАЧЕЛНИКА

Љиљана Шобић, с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 35. став 8. у вези члана 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 32. тачка 5. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19) и Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца“, број 36/20), на седници одржаној дана _____ 2026. године, доноси

ДРУГУ ИЗМЕНУ И ДОПУНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ”

I. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” (у даљем тексту: План) ради се на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца”, број 36/20).

Према члану 10. Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца”, број 36/20) не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину, а у складу са Одлуком Градске управе за развој и инвестиције број 350-322/20-XXIV од 19. октобра 2020. године.

За основни План генералне регулације „Центар-Стара Варош” („Службени лист града Крагујевца” број 27/12*)*, рађена је Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” („Службени лист града Крагујевца” број 47/14*).* Како је реализација ових планских докумената кроз протеклу деценију указала на потребу ревизије појединих планских решења и правила грађења приступило се сагледавању могуће даље изградње пословних и стамбених површина, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних система и најзначајнијих развојних потеза.
Основни разлог за приступање изради Плана је целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних система и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града, који су Генералним урбанистичким планом “Крагујевац 2030” („Службени лист града Крагујевца”, број 24/23) стратешки дефинисани за његов даљи развој.

Планом је обухваћено цело подручје Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”, површине 248ha 73a 68m^2.

ПОЈМОВНИК
Поједини изрази употребљени у Плану имају следеће значење:

- **адаптација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту, којима се: врши промена организације простора у објекту; врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација истог капацитета, а којима се не утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја, заштите од пожара и животне средине;
- **бруто развијена грађевинска површина** јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама);

- **градилиште** јесте земљиште или објекат, посебно обележено, на коме се гради, реконструише или уклања објекат, односно изводе радови на одржавању објекта;
- **грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта;
- **грађевинска парцела** јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;
- **грађевински комплекс** представља, целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- **грађење** јесте извођење грађевинских и грађевинско-занатских радова, уградња грађевинских производа, постројења и опреме;
- **доградња** јесте извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- **електроенергетски објекти** су објекти за производњу, трансформацију, дистрибуцију и пренос електричне енергије;
- **електромобилност** (Е-мобилност) јесте посебан вид еколошког саобраћаја, коришћењем електричних возила који за погонску енергију користе претежно електричну енергију;
- **Е-простор** је електронски систем размене дигиталних података између ималаца јавних овлашћења, у поступку припреме, координације и праћења израде планских докумената. У оквиру система Е-простор одвијају се и друге активности у погледу учешћа јавности, стручне контроле докумената просторног и урбанистичког планирања, контроле усклађености планских докумената, као и доступности, објављивања и чувања докумената просторног и урбанистичког планирања;
- **земљиште приведено урбанистичкој намени** јесте земљиште на коме је у складу са законом изграђен објекат и који је уписан у евиденцију катастра непокретности;
- **зграда** јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.);
- **зелена градња** јесте начин планирања, пројектовања, извођења радова, коришћења и одржавања објеката, којима се смањује емисија гасова са ефектом стаклене баште, користе еколошки сертификовани грађевински материјали и опрема, ефикасно користе сви ресурси, смањује продукција и повећава коришћење отпада од грађења и рушења по моделу циркуларности, користе обновљиви извори енергије, што доводи до побољшања квалитета живота корисника, заштите животне средине и унапређује одрживост;
- **индекс заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- **инвеститор** јесте лице за чије потребе се гради објекат и на чије име гласи грађевинска дозвола;
- **изградња објекта** јесте скуп радњи који обухвата: претходне радове, израду и контролу техничке документације, припремне радове за грађење, грађење објекта и стручни надзор у току грађења објекта;
- **инжењерски објекти** су сви остали објекти који нису зграде: железнице, путеви, мостови, маневарске површине, цевоводи, комуникациони и електрични водови и др.;
- **имаоци јавних овлашћења** су државни органи, органи аутономне покрајине и локалне самоуправе, посебне организације и друга лица која врше јавна овлашћења у складу са законом, односно друга правна лица која пружају услуге од јавног значаја већем броју корисника (дистрибуција гаса, оптичка мрежа и сл.);
- **класа** у смислу Закона о планирању и изграњи, представља групу грађевинских објеката, односно радова, сврстаних према заједничким карактеристикама у погледу структурне и технолошке сложености, утицаја на животну средину и намене, односно ризика који прати њихово извођење односно коришћење;

- **клизиште** је вид геодинамичког процеса, у коме се земљиште под утицајем гравитације и других геолошких, хидролошких и сеизмолошких појава одваја од стабилне подлоге и клизи по клизној површини;
- **комунална инфраструктура** јесу сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије, који су актом јединице локалне самоуправе, аутономне покрајине и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја;
- **линијски инфраструктурни објекат** - линијска инфраструктура јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура (мрежа пруга којом управља управљач инфраструктуре, колосеци у службеним местима и пратећи објекти у функцији железничког саобраћаја), метро, аеродромска инфраструктура, као и објекти у њиховој функцији, водна саобраћајна инфраструктура у лучком подручју (оперативне обале за пристајање пловила и сл.), као и пловни путеви и хидротехнички објекти који се граде на њима (пловни канали, напери, паралелне грађевине са траверзама, преграде, прагови, каскаде, шеврони, бродске преводнице, насипи са припадајућим објектима (уставе, фиксне црпне станице), каскадне и реверзибилне хидроелектране и обалоутврде), преносна и дистрибутивна мрежа (електроенергетски вод и др.), нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, линијска инфраструктура жичара као подсистема јавног транспорта лица или материјала, инфраструктура кабловских и бежичних електронских комуникација, у складу са прописима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, линијска комунална инфраструктура (водоводна и канализациона инфраструктура и сл.), који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом и/или подзаконским актима којима се уређује изградња објеката електронских комуникација, као и објекти у њиховој функцији;
- **место за пуњење електричних возила** јесте место на коме је могуће пунити једно или више електричних возила или заменити батерију на једном или више електричних возила;
- **намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом;
- **објекат** јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;
- **објекти јавне намене** су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, трговински центри, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти);
- **опрема** су појединачни уређаји, машине, процесне инсталације, опрема за складиштење електричне енергије и други производи од којих се састоји постројење, који могу бити и самостално уграђени у објекат ради технолошког или другог процеса којем је објекат намењен;
- **површина јавне намене** јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.);
- **помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, визиторски центри, инфо-пултови и сл.);
- **постојећи објекат** јесте објекат изграђен у складу са законом, који је евидентиран у евиденцији катастра непокретности, односно катастра инфраструктуре;
- **претежна намена земљишта** јесте начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа;
- **пуњач за електрична возила** јесте уређај који може бити постављен на земљишту или у објекту који се користи за јавну или приватну намену;

- **регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене;
- **реконструкција** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;
- **реконструкција линијског инфраструктурног објекта** јесте извођење грађевинских и других радова у заштитном појасу са припадајућим објектима, у складу са посебним законом, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и извођење радова који обухватају радове великог обима, замене елемената на постојећим линијским објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање, укључујући и изградњу раскрсница са кружним током саобраћаја, а у циљу одржавања и унапређења функционалних и конструктивних карактеристика линијског инфраструктурног објекта у целини или његових појединих елемената или објеката;
- **рестаураторски, конзерваторски и радови на ревитализацији културних добара** су радови који се изводе на непокретним културним добрима и њиховој заштићеној околини, у складу са посебним и овим законом;
- **санација** јесте извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши поправка уређаја, постројења и опреме, односно замена конструктивних елемената објекта, којима се не мења спољни изглед, не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине и не утиче на заштиту природног и непокретног културног добра, односно његове заштићене околине, осим рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији;
- **санација клизишта** обухвата све радове којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта. Ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, потребних инжењерскогеолошких – геотехничких, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта;
- **сепарат о техничким условима изградње** (у даљем тексту: сепарат) јесте документ који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру своје надлежности кад плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру према класама објеката и деловима подручја за које се доноси;
- **сертификат о енергетским својствима зграда** је документ који приказује енергетска својства зграде, има прописани садржај, изглед, услове и начин издавања и издат је кроз Централни регистар енергетских пасоша (ЦРЕП);
- **сертификат зелене градње** је потврда издата од стране међународног система за сертификацију зелених зграда, којим се верификује да је објекат испунио задате критеријуме и служи за оцењивање квалитета и степена испуњености критеријума зелене градње;
- **стамбени блок** јесте заокружена просторна целина у грађевинском подручју насељеног места, правилног геометријског облика са претежном стамбеном наменом (по правилу вишепородично становање), оивичен је јавним саобраћајним површинама, а унутар блока се формирају интерне саобраћајнице, колско-пешачке стазе, слободне и зелене површине у јавном коришћењу. Према начину грађења стамбени блокови могу бити ивично и слободно грађени, односно отворени, полуотворени и затворени. Отворени стамбени блок се састоји од слободностојећих објеката вишепородичног становања на земљишту које је у јавном коришћењу. Полуотворени стамбени блок чине објекти изграђени у прекинутом низу. Затворени стамбени блок чине објекти изграђени у непрекинутом низу са свих страна блока. Кондоминијум јесте посебна врста и облик организовања у затвореном стамбеном блоку, са заједничким садржајима у објектима и на грађевинском земљишту (парк, игралиште за децу и др.), који су у заједничкој својини свих власника посебних делова у објектима изграђеним у том комплексу. Право на упис заједничке својине на грађевинском земљишту око објекта стиче се по изградњи свих објеката у комплексу, односно по прибављању употребних дозвола за све објекте у комплексу, односно за све објекте у кондоминијуму;

- **стамбени комплекс** јесте просторна целина која се састоји од више повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које имају претежну стамбену намену (породично или вишепородично становање), и у оквиру кога се формирају зелене и слободне површине, на земљишту остале намене. Студентски комплекс јесте просторно функционална целина која се састоји од једне или више катастарских парцела, са једним или више објеката у којима се пружају услуге стамбеног смештаја, исхране и одмора буџетских и самофинансирајућих студената, а где се налазе простори и просторије за учење, културно-забавне и рекреативне активности, као и пратеће просторије и садржаји;
- **стандарди приступачности** јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама;
- **текуће (редовно) одржавање објекта** јесте извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења, а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно сви радови којима се обезбеђује одржавање објекта на задовољавајућем нивоу употребљивости, као што су кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, радијатора, замена унутрашње и спољашње столарије и браварије, замена унутрашњих инсталација и опреме без повећања капацитета и други слични радови, ако се њима не мења спољни изглед зграде и ако немају утицај на заједничке делове зграде и њихово коришћење, као и радови на редовном одржавању линијских инфраструктурних објеката који се спроводе у циљу одржавања и очувања функционалне исправности тог објекта;
- **техничка документација** јесте скуп пројеката који се израђују ради: утврђивања концепта објекта, разраде услова, начина изградње објекта и за потребе одржавања објекта;
- **траса коридора линијског инфраструктурног објекта** јесу катастарске парцеле грађевинског земљишта наведене у решењу о грађевинској дозволи за изградњу коридора;
- **уклањање објекта или његовог дела** јесте извођење радова на рушењу објекта или дела објекта;
- **урбана обнова** јесте скуп планских, градитељских и других мера којима се обнавља, уређује или реконструише изграђени део града или градског насеља.

II. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Текстуални део Прве измене и допуне Плана генералне регулације “Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 47/14), мења се у целини и гласи:

1. ОПШТИ ДЕО
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:
- 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, 54/13-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, 47/25 и 40/26).

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

Измена и допуна графичког дела Плана обухвата: нову катастарску подлогу (у свим картама), нову регулацију (у свим картама), нове грађевинске линије (карта број 5), измењену намену површина са допуном подделе на целине (карта број 4), нову нивелацију (усклађену са новом регулацијом, карта број 5), допуњену категоризацију уличне мреже, саобраћајне површине/објекте и заштитне пружне појасе (карта број 6), допуњен преглед градитељског наслеђа (према новим условима надлежне службе заштите, карта број 8), нову мрежу и објекте комуналне инфраструктуре (према новим условима надлежних

предузећа и усклађене са новом регулацијом, карта број 7), измењене и допуњене зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, ради урбанистички пројекат, расписује урбанистичко-архитектонски конкурс, или примењује важећи план (карта број 9).

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

План обухвата површину од 248ha 73a 68m^2, у следећим границама:
Опис почиње од угла објекта Медицинске школе са домом ученика „Сестре Нинковић" најближег раскрсници улица Радоја Домановића, потпоручника Говедарице и краља Милана одакле пресеца улицу краља Милана. Одавде наставља југоисточно границом КО Крагујевац 3 (дуж улица 3мај Јовина и Града Сирена) до границе КО Крагујевац 1. Од овог места наставља кроз КО Крагујевац 1 пресецајући реку Лепеницу и даље улицом Микуша Гајевића (кп. бр. 4737), скреће на североисток улицом Драгослава Срејовића, скреће на југоисток улицом Шумадијском (кп. бр. 4757), скреће на југозапад границом кп. бр.14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом кп. бр.14528/1 и кп. бр. 4853/2, пресеца улицу Др. Јована Ристића (кп. бр.4974) и скреће на северозапад до улице Милана Благојевића (кп. бр. 5360 и 5307) којом наставља до кп. бр. 5349 (пруга) пресеца је и скреће на запад до матичне локације Застава. Од овог места скреће на север границама кп. бр. 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до улице Шпанских бораца (кп. бр.5235) којом наставља на северозапад до старог моста на Лепеници. Одавде скреће на запад десном обалом реке Лепенице до моста којим прелази у КО Крагујевац 3 и наставља улицом Ненадовићевом (кп. бр.9714 и 9621) до улице Краљевића Марка (кп. бр.9802/1) којом скреће до њене тромеђе са кп. бр. 9800 и 9799. Одавде пресеца улицу Краљевића Марка и наставља границом кп. бр.9816 са 9815 и 9817 са 9818 до улице Кнеза Михаила (кп. бр.15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца улицу Кнеза Михаила скреће на исток границом кп. бр.9618/2 и 9620, пресеца кп. бр.9617 до кп. бр.4564 (Гружанска улица), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца улицу Сретењског устава (кп. бр. 9465) наставља границом кп. бр. 9465 са 4566 и 4565 до Гружанске улице (кп. бр.4564). Одавде скреће на северозапад улицама Гружанском и Димитрија Туцовића (кп. бр.5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (кп. бр.15270/1), скреће на север до Ул.Лазе Маринковића (кп. бр.5348) и дуж ње, улице Обилићеве (кп. бр.5325) и улице Воје Радића (кп. бр.5338) долази до улице Првослава Стојановића (кп. бр.5345) коју пресеца и скреће на север до улице Даничићеве (кп. бр.2404). Даље граница иде на исток улицом Даничићевом, скреће у улицу Милице Срећковић (кп. бр.2405) а онда у улицу Копаоничку (кп. бр.2390) којом иде до МЗ 21.октобар и наставља границом спомен парка Шумарице тј. границама кп. бр. 2218/1 и 963/1 до улице Драгољуба Миловановића-Бене (кп. бр. 2439/1) и даље границом кп. бр. 2448 са 2445, 2447 са 2445, пресеца Ердоглијски поток (кп. бр. 962) и скреће на југоисток овом парцелом до Булевара краљице Марије (кп. бр.15269/1). Од овог места граница иде границом кп. бр.15269/1 са кп. бр. 939, 940/2 и 938 (Рудничка улица) до места где пресеца ову улицу и наставља њеном границом са кп. бр. 942 (касарна) до улице Крагујевачког октобра (кп. бр.15262/2) коју пресеца и скреће на југоисток до улице Радоја Домановића (кп. бр. 924) одакле наставља границом кп. бр.924 са 893/1, 923/1 (улица Сестре Јањић), 922/1, 917, 916 и 915 до почетне тачке овог описа.

Као графичка подлога за израду Плана коришћен је Дигитални катастарско-топографски план.
Графички прилог: Катастарска подлога са границом обухвата Плана, Р=1:2500.

Површина обухвата Плана износи 248ha 73a 68m^2 и обухвата следеће катастарске парцеле које уједно представљају и попис катастарских парцела у граници грађевинског земљишта:

Крагујевац 1: 4737, 4738, 4739, 4740, 4741/1, 4741/2, 4741/3, 4741/5, 4742/1, 4742/3, 4742/4, 4743/2, 4743/7, 4757, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766/1, 4766/2, 4766/3, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 4776, 4777, 4778/1, 4778/2, 4779, 4780, 4781, 4782, 4784, 4787, 4788/1, 4788/2, 4789, 4790/1, 4790/2, 4791, 4797, 4798, 4799/3, 4799/6, 4799/7, 4799/8, 4799/9, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4808/1, 4811/1, 4811/2, 4812, 4819, 4820,

4823, 4824, 4827, 4828, 4829, 4830, 4832, 4833/1, 4833/2, 4834, 4835, 4836, 4837/1, 4837/2, 4838, 4839, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4852, 4853/10, 4853/11, 4853/5, 4853/6, 4853/9, 4854/3, 4854/4, 4855, 4856, 4857, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873/1, 4873/2, 4874/1, 4874/2, 4875, 4876, 4878, 4881, 4885, 4886, 4887, 4891, 4892, 4901, 4903, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4918, 4919, 4922/1, 4922/2, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938/1, 4938/2, 4942, 4943, 4944, 4948, 4949, 4950, 4951/1, 4951/2, 4951/3, 4951/4, 4952, 4956, 4959, 4964, 4968/1, 4968/2, 4968/3, 4968/4, 4969/1, 4969/2, 4969/3, 4969/4, 4969/5, 4971, 4972/2, 4972/3, 4972/4, 4973, 4974/1, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984/1, 4984/2, 4984/3, 4984/4, 4984/5, 4984/6, 4984/7, 4984/8, 4987, 4988, 4990, 4991, 4993/1, 4993/2, 4993/3, 4993/4, 4998, 4999, 5000, 5002, 5003, 5006, 5008/2, 5009/1, 5010, 5011, 5012, 5013, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5027, 5028/1, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035, 5039, 5041, 5042, 5043, 5044, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5065, 5066, 5069, 5070, 5071, 5072/1, 5072/2, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078/1, 5079/2, 5079/3, 5079/4, 5079/5, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5088, 5090/1, 5091, 5092/1, 5092/2, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110/1, 5110/2, 5110/3, 5111, 5112, 5113, 5114, 5115/1, 5115/2, 5116, 5117, 5118, 5121, 5122, 5123/1, 5123/2, 5124, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5139, 5140, 5141, 5142, 5143, 5144, 5145, 5146, 5148/1, 5148/2, 5148/3, 5149, 5150, 5151, 5152, 5153, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158/1, 5158/2, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5169, 5170, 5171, 5174, 5175/1, 5175/2, 5178, 5180, 5183, 5184, 5185/3, 5185/4, 5188/1, 5188/2, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5202, 5203, 5208, 5212, 5213, 5214, 5217, 5225, 5228/1, 5229, 5230, 5235/1, 5235/2, 5235/3, 5236, 5237/1, 5238/2, 5239, 5240, 5250, 5251, 5252/1, 5252/2, 5252/3, 5252/4, 5252/5, 5252/6, 5252/7, 5252/8, 5257, 5259, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5268, 5269, 5271, 5272, 5273, 5274, 5275, 5276, 5280, 5281, 5282, 5283/1, 5284/1, 5286, 5290, 5294, 5298, 5301, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307, 5360/2, 5360/4, 5360/5, 5360/6, 14524/1, 14524/7, 14524/8.

Крагујевац 3: 893/4, 893/5, 923/2, 924, 925/1, 925/2, 927/1, 927/2, 928/1, 928/2, 929, 930, 931, 932, 933, 934/1, 934/2, 935, 936/1, 936/2, 937/1, 937/2, 937/3, 937/4, 938, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285/1, 2285/2, 2286, 2287/1, 2287/2, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318/1, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327/1, 2327/2, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338/1, 2338/2, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345/1, 2345/2, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422/1, 2422/2, 2422/3, 2423/1, 2423/2, 2424/1, 2424/2, 2424/3, 2425, 2426/1, 2426/2, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439/1, 2439/2, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2446, 2447, 2448/1, 2448/2, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453/1, 2453/2, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2460, 2461, 2462, 2463/1, 2463/2, 2463/3, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474/1, 2474/2, 2474/3, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2485/4, 2485/5, 2485/6, 2485/7, 2485/8, 2486, 2487, 2489, 2490, 2491/1, 2491/2, 2491/3, 2492/4, 2492/5, 2492/6, 2493, 2494, 2495/1, 2495/2, 2496, 2497, 2498, 2500/1, 2500/2, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505/1, 2505/2, 2507, 2508/1, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515/1, 2515/2, 2516/1, 2516/2, 2517/1, 2517/2, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525/1, 2526/1, 2527/1, 2527/2, 2528/1, 2528/2, 2528/3, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2534/1, 2534/2, 2535/1, 2535/2, 2536/1, 2536/2, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541/1, 2541/4, 2541/5, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2551, 2552, 2553/1, 2553/2, 2553/3, 2553/4, 2554, 2555, 2556, 2557/3, 2557/4, 2557/5, 2558, 2559, 2560, 2561, 2563/1, 2563/2, 2564, 2565, 2566/2, 2566/3, 2566/4, 2566/5, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575/1, 2575/2, 2576, 2577, 2578/3,

2578/5, 2578/6, 2578/7, 2578/8, 2578/9, 2579, 2580/1, 2580/2, 2581/3, 2581/4, 2582/1, 2582/2, 2583/1, 2583/3, 2584, 2585, 2586/2, 2586/3, 2586/4, 2586/5, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592/1, 2592/2, 2593, 2594, 2595, 2598/2, 2598/3, 2598/4, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649/2, 2649/3, 2649/4, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657/1, 2657/2, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663/1, 2663/2, 2664/1, 2664/2, 2665/1, 2665/2, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679/1, 2680/1, 2680/2, 2681/1, 2681/2, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2697, 2698/1, 2698/2, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2731, 2732, 2733, 2734, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741/1, 2741/2, 2743/1, 2743/2, 2744/1, 2744/2, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749/1, 2749/2, 2750/1, 2750/2, 2751/1, 2751/2, 2751/3, 2752, 2753, 2754/1, 2754/2, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764/1, 2764/2, 2765, 2766/1, 2766/2, 2768, 2769, 2770/1, 2770/2, 2771, 2772, 2773, 2774/1, 2774/2, 2775, 2776, 2777, 2778, 2780, 2781, 2782/1, 2782/2, 2782/3, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796/1, 2796/2, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816/1, 2816/2, 2817, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826/1, 2826/2, 2827, 2829/1, 2830, 2831/1, 2833/1, 2833/2, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2849/1, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894/1, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903/2, 2903/3, 2903/4, 2903/6, 2903/7, 2903/8, 2903/9, 2904, 2905/1, 2905/2, 2906, 2907/1, 2907/2, 2908, 2909, 2910/1, 2910/2, 2911, 2912, 2913, 2914/10, 2914/11, 2914/12, 2914/3, 2914/4, 2914/5, 2914/8, 2914/9, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921/1, 2921/2, 2922/2, 2922/3, 2923/1, 2923/2, 2923/3, 2923/4, 2923/5, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948/1, 2948/2, 2948/3, 2949/2, 2949/3, 2949/5, 2949/6, 2949/7, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957/1, 2958/1, 2959/1, 2959/2, 2960, 2962/1, 2964/1, 2964/2, 2965/1, 2966, 2967/2, 2967/3, 2967/4, 2967/7, 2968/1, 2969, 2970/2, 2970/3, 2971/1, 2971/2, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980/1, 2980/2, 2981, 2982, 2983, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2997/1, 2998, 2999, 3000, 3001/1, 3001/2, 3001/3, 3002, 3003, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012/1, 3012/2, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017/1, 3017/2, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034/1, 3034/2, 3035, 3036, 3037, 3038/2, 3038/3, 3038/4, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066/1, 3066/2, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077/1, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100/2, 3100/3, 3101, 3102, 3103, 3104, 3106/1, 3106/2, 3108/2, 3108/3, 3109, 3110/1, 3110/2, 3111/1, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124/1, 3124/2, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130/2, 3130/3, 3132/1, 3132/2, 3133, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3145/1, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3159/1, 3159/2, 3160/1, 3160/2, 3161, 3162/1, 3162/2, 3164, 3166, 3167/1, 3167/2, 3167/3, 3167/4, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188/1, 3188/2, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217/2, 3217/3, 3218/1, 3218/2, 3219, 3223, 3224, 3225/1, 3225/2, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239/1, 3239/2, 3239/3, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3254, 3255, 3256/1, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3268/1, 3269, 3270, 3271, 3272/1, 3272/2, 3273/3, 3275/2, 3275/3, 3275/4, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283/1, 3283/2, 3284/1, 3284/2, 3284/3, 3285/2, 3286, 3287, 3288/2, 3290/1, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297/1, 3297/2, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304/1, 3304/2, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312/1, 3312/2, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318/1, 3318/2, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331/1,

3331/2, 3331/3, 3333/1, 3333/2, 3333/3, 3334, 3335, 3336/1, 3336/2, 3337/1, 3337/2, 3338/1, 3338/2, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357/1, 3357/2, 3359, 3360, 3361, 3362, 3364, 3365/1, 3365/2, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383/1, 3383/2, 3384, 3385, 3386, 3389, 3390, 3391, 3392/1, 3392/2, 3393/1, 3393/2, 3393/3, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3402/1, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3413/1, 3414/1, 3415, 3416, 3419, 3423/1, 3426, 3427/1, 3427/2, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460/1, 3460/2, 3461, 3462/1, 3462/2, 3463/1, 3463/2, 3464, 3465, 3466, 3468, 3469/1, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3478/1, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490/1, 3490/2, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502/1, 3502/2, 3502/3, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508/1, 3508/2, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523/1, 3523/2, 3524, 3525/2, 3525/3, 3526/10, 3526/7, 3526/8, 3527/1, 3527/2, 3527/3, 3529, 3530/1, 3530/2, 3531/1, 3531/2, 3531/3, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3538/3, 3539, 3540/1, 3540/2, 3540/3, 3541, 3542/1, 3542/2, 3543/1, 3543/2, 3544, 3545/3, 3545/4, 3546/1, 3546/2, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551/3, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3562, 3563, 3564/12, 3564/13, 3564/14, 3564/2, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3572, 3573/1, 3573/2, 3574/1, 3574/2, 3575, 3576/1, 3576/2, 3579, 3580, 3581/1, 3581/2, 3582/1, 3582/2, 3582/3, 3583/2, 3583/3, 3584/1, 3585/1, 3585/2, 3587, 3589/1, 3589/2, 3590, 3591, 3592, 3593/1, 3594, 3595, 3597, 3598, 3599, 3600/1, 3600/2, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605/1, 3605/2, 3606, 3607, 3609/1, 3610, 3613/1, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631/1, 3631/2, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636/2, 3636/3, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2, 3640, 3641/1, 3641/2, 3641/3, 3642, 3643/1, 3643/2, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3651/1, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672/1, 3672/2, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699/1, 3699/2, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707/1, 3707/2, 3708/1, 3708/2, 3709, 3710/1, 3710/2, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716/1, 3716/2, 3717/1, 3717/2, 3717/3, 3718, 3720/2, 3720/4, 3720/5, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725/1, 3725/2, 3726, 3727, 3728, 3729, 3733/1, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3742/1, 3742/2, 3744, 3745, 3746, 3747, 3748/1, 3748/2, 3748/3, 3748/4, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3765, 3766, 3767, 3768, 3769/1, 3772/1, 3773, 3774, 3775, 3776, 3777, 3778, 3779, 3780, 3781, 3783/1, 3783/2, 3783/3, 3784/1, 3784/2, 3787, 3789/1, 3790/1, 3790/4, 3790/5, 3790/6, 3790/7, 3791/4, 3791/5, 3791/6, 3794, 3795/2, 3795/3, 3795/4, 3798/2, 3799/1, 3799/2, 3800, 3801/1, 3801/2, 3802/1, 3802/2, 3803/1, 3803/2, 3804/1, 3804/2, 3805/1, 3805/2, 3806/1, 3806/2, 3807, 3808/2, 3808/3, 3808/4, 3809/1, 3809/2, 3810, 3811, 3812/1, 3812/2, 3813/1, 3813/2, 3813/3, 3814, 3815/1, 3815/2, 3815/3, 3816/2, 3817/2, 3818/1, 3818/2, 3818/3, 3818/4, 3819/1, 3819/3, 3819/5, 3819/6, 3819/7, 3821/2, 3821/3, 3821/4, 3821/5, 3822, 3823/1, 3823/3, 3823/4, 3826, 3827, 3828, 3829, 3831/1, 3831/2, 3831/3, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847/1, 3847/2, 3848, 3850, 3852, 3853, 3854/1, 3854/2, 3855/1, 3855/2, 3855/3, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862/1, 3862/2, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876/1, 3876/2, 3876/3, 3877, 3878/1, 3878/2, 3878/3, 3879/1, 3879/2, 3880, 3881/1, 3882, 3883/1, 3883/10, 3883/11, 3883/12, 3883/13, 3883/14, 3883/15, 3883/16, 3883/17, 3883/2, 3883/3, 3883/5, 3883/6, 3883/7, 3883/8, 3883/9, 3884/1, 3884/2, 3885, 3886/1, 3886/2, 3886/3, 3886/4, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892/1, 3892/2, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913/1, 3913/2, 3913/3, 3914/3, 3914/4, 3914/5, 3914/6, 3914/7, 3914/8, 3914/9, 3915, 3916, 3917/1, 3917/2, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937/1, 3937/2, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959/1, 3959/2, 3960/1, 3960/3, 3960/5, 3960/6, 3960/7, 3962/1, 3962/2, 3963/1, 3963/2, 3963/5, 3963/6, 3963/7, 3964/1, 3966/2, 3966/3, 3966/4, 3966/5, 3967/1, 3968, 3969, 3970, 3971/1, 3971/2, 3971/4, 3971/5, 3972, 3973, 3974, 3975/1, 3975/2, 3976/1, 3976/2, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982/1, 3982/3, 3983, 3984, 3985, 3986/1, 3986/2, 3986/3, 3987, 3988, 3989, 3990/1, 3990/2, 3990/3, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996/1, 3996/2,

3996/3, 3997, 3998, 3999, 4000, 4001/1, 4001/10, 4001/2, 4001/3, 4001/4, 4001/5, 4001/6, 4001/7, 4001/8, 4001/9, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014/1, 4014/2, 4015/2, 4015/3, 4015/4, 4015/8, 4015/9, 4016, 4017/1, 4017/2, 4017/3, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022/1, 4022/2, 4023, 4024/1, 4024/2, 4024/3, 4025, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036/1, 4036/2, 4037/1, 4037/2, 4038/2, 4038/3, 4038/4, 4039/3, 4039/4, 4039/5, 4039/6, 4039/7, 4040/2, 4040/3, 4040/4, 4041, 4042, 4043, 4044, 4045, 4046, 4047/4, 4047/5, 4047/7, 4047/8, 4048/1, 4048/2, 4049, 4050/1, 4051, 4052, 4053, 4054/1, 4054/2, 4055/1, 4055/2, 4055/3, 4055/4, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060, 4061/1, 4061/10, 4061/11, 4061/12, 4061/13, 4061/14, 4061/15, 4061/2, 4061/3, 4061/5, 4061/7, 4061/8, 4061/9, 4062, 4063/1, 4063/2, 4064/1, 4064/2, 4064/3, 4064/4, 4064/5, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072/1, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077/1, 4077/2, 4078, 4079, 4080, 4081/1, 4081/2, 4082, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087, 4088, 4089, 4090, 4091, 4093, 4094, 4095, 4096, 4097/1, 4097/2, 4098/1, 4099, 4100, 4101/1, 4102, 4103/1, 4103/2, 4105, 4106, 4107, 4108, 4109, 4110, 4111, 4112, 4113, 4114, 4115/1, 4115/2, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120/1, 4120/2, 4121/2, 4121/3, 4121/4, 4122, 4123/1, 4123/2, 4124, 4125/1, 4125/2, 4126/1, 4126/2, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4137/1, 4138/2, 4138/3, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151/1, 4151/2, 4152/1, 4152/2, 4152/3, 4153/1, 4153/2, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160/1, 4160/2, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4167/1, 4167/2, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181/1, 4181/2, 4181/3, 4182, 4183/2, 4183/3, 4183/4, 4183/5, 4183/6, 4184/2, 4184/4, 4184/5, 4184/6, 4184/7, 4185/2, 4185/3, 4185/6, 4185/7, 4185/8, 4185/9, 4186/1, 4187/1, 4187/2, 4187/3, 4187/4, 4187/5, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198/1, 4198/2, 4199, 4200, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223/1, 4223/2, 4224, 4225/1, 4225/2, 4226, 4227/5, 4227/6, 4227/9, 4228, 4229, 4230, 4231/1, 4231/2, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248/1, 4248/2, 4249/2, 4249/3, 4249/4, 4249/5, 4250/10, 4250/11, 4250/7, 4250/8, 4250/9, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273/1, 4273/2, 4275, 4276, 4277/1, 4277/3, 4277/4, 4277/5, 4278, 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4279/7, 4279/8, 4280/1, 4280/2, 4280/3, 4280/4, 4280/5, 4281/1, 4281/2, 4282/1, 4282/2, 4283, 4284, 4286/1, 4286/2, 4287/1, 4287/2, 4288/1, 4288/2, 4288/4, 4288/5, 4288/6, 4288/7, 4288/8, 4289/1, 4290/1, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295/1, 4295/2, 4296, 4297/1, 4297/2, 4298, 4299/1, 4299/2, 4300/2, 4300/3, 4300/4, 4300/5, 4300/6, 4301/2, 4301/3, 4301/5, 4301/6, 4301/7, 4302/2, 4302/4, 4302/5, 4302/6, 4302/7, 4302/8, 4303/1, 4303/2, 4303/5, 4303/6, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309/1, 4309/2, 4310/1, 4310/2, 4311, 4312, 4313, 4315, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323/1, 4323/2, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333/1, 4333/2, 4334, 4335, 4336/1, 4336/2, 4337, 4338, 4339, 4340/1, 4340/2, 4341, 4343/1, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362/1, 4363/3, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372/1, 4372/2, 4373/2, 4373/3, 4373/4, 4373/5, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381/1, 4381/2, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386/1, 4386/2, 4387/2, 4387/6, 4387/7, 4387/8, 4388, 4389, 4390/1, 4390/2, 4391, 4392/1, 4392/2, 4393/1, 4393/2, 4394, 4395, 4396, 4397, 4398, 4399, 4400, 4401, 4402, 4403, 4404, 4405, 4406, 4407, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424/1, 4424/2, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433/1, 4433/2, 4433/3, 4434, 4435, 4436, 4437/2, 4437/3, 4439/2, 4439/3, 4440/2, 4441/1, 4441/2, 4442/1, 4442/2, 4443, 4444, 4445, 4446, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456/1, 4456/2, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462/1, 4462/2, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474/1, 4474/2, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486/1, 4486/2, 4487/1, 4487/2, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4499/1, 4500, 4501, 4502, 4503, 4506, 4507/1, 4507/2, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515/1, 4515/2, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525/1, 4525/2, 4527/1, 4527/2, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4715/1, 4715/2, 4716/10, 4716/11, 4716/12, 4716/3, 4716/6, 4716/7, 4716/8, 4716/9, 4717/1, 4717/2, 4718/1, 4718/2, 4719/10, 4719/2, 4719/3, 4719/4, 4719/5, 4719/6, 4719/7, 4719/8, 4719/9, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724/1, 4724/2, 4724/3, 4725/1, 4725/2, 4725/3, 4726, 4727, 4730/4, 4731, 4732/1, 4732/2, 4732/3,

4733/1, 4733/2, 4734, 4735, 4736, 4737, 4739/3, 4739/4, 4740, 4741, 4744, 4745, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758/1, 4758/2, 4759, 4761, 4762, 4763/1, 4763/3, 4764, 4766/1, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4773/1, 4774, 4776/1, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821/1, 4821/2, 4821/3, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4836, 4837/1, 4837/2, 4837/4, 4837/6, 4837/7, 4838, 4839/2, 4840, 4841/1, 4841/2, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4850/1, 4851, 4852/2, 4852/3, 4852/4, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870/1, 4870/2, 4871, 4872/1, 4872/2, 4872/3, 4873, 4874/1, 4874/2, 4875, 4876/2, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890/2, 4891/1, 4891/2, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4901, 4902/1, 4902/2, 4902/3, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4910/1, 4910/2, 4911, 4912/1, 4912/2, 4913, 4914, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4933/1, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944/1, 4944/2, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969/1, 4969/2, 4970/1, 4970/2, 4971/1, 4971/2, 4972, 4973/1, 4973/2, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985/1, 4985/2, 4986/1, 4986/2, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993/1, 4993/2, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017/1, 5017/2, 5018/1, 5018/2, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025/1, 5025/2, 5026, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032, 5033, 5034, 5035, 5036, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054/1, 5054/2, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061/1, 5061/2, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5069/1, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074/1, 5074/2, 5076/2, 5076/3, 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5103, 5104, 5105, 5106/1, 5106/2, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113/1, 5113/2, 5114, 5115, 5116, 5117, 5118/3, 5119/1, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132/1, 5132/2, 5133/1, 5133/2, 5134, 5135, 5136, 5137, 5138, 5139, 5140, 5141, 5142, 5143, 5144, 5145, 5146, 5147, 5148, 5149, 5150, 5151, 5152, 5153, 5154, 5155, 5156, 5157, 5158, 5159, 5160, 5161, 5162, 5163, 5164, 5165, 5166, 5167, 5168, 5169, 5170, 5171, 5172, 5173, 5174, 5175, 5176, 5177, 5178, 5179, 5180, 5181, 5182, 5183/1, 5183/2, 5184, 5185/1, 5185/10, 5185/11, 5185/12, 5185/13, 5185/14, 5185/15, 5185/16, 5185/17, 5185/18, 5185/19, 5185/20, 5185/21, 5185/22, 5185/23, 5185/24, 5185/25, 5185/26, 5185/27, 5185/28, 5185/29, 5185/3, 5185/30, 5185/31, 5185/32, 5185/33, 5185/34, 5185/35, 5185/36, 5185/37, 5185/38, 5185/39, 5186, 5187, 5188, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5194, 5195, 5196, 5197, 5198, 5199, 5200, 5201, 5202, 5203, 5204, 5205, 5206, 5207, 5208, 5209, 5210, 5211, 5212/2, 5214/1, 5215/1, 5215/2, 5216, 5217, 5218, 5219, 5220, 5221, 5222/2, 5222/3, 5224, 5225, 5226, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 5234, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239, 5240, 5241, 5242, 5243, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5249, 5250/1, 5250/2, 5251, 5252, 5253, 5254, 5255, 5256, 5257, 5258, 5259/1, 5259/2, 5260, 5261, 5262, 5263, 5264, 5265, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273/1, 5273/2, 5274, 5275, 5276, 5277, 5278, 5279, 5280, 5281, 5282, 5283, 5284, 5285, 5286, 5287, 5288, 5289, 5290, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297, 5298, 5299, 5300, 5301, 5302, 5304, 5305/1, 5309/2, 5311, 5312, 5313, 5314, 5315/2, 5315/3, 5316/1, 5316/3, 5318/1, 5319, 5320, 5321/1, 5322, 5323, 5324, 5325/4, 5325/7, 5325/8, 5325/9, 5326/1, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5334/3, 5335, 5336, 5337/1, 5337/2, 5338, 5345/1, 5345/2, 5348/1, 9617/2, 962, 9621, 9622, 9623/1, 9623/2, 9624, 9625, 9626, 9627, 9628/2, 9628/3, 9628/4, 9629, 9630/1, 9630/2, 9631, 9632/1, 9632/2, 9633, 9634, 9635, 9636, 9637, 9638, 9639, 9640, 9641, 9642, 9643, 9644, 9645, 9646, 9647, 9648, 9649, 9650, 9651, 9652, 9653, 9654, 9655, 9656, 9657/1, 9657/2, 9658, 9659, 9660, 9661/1, 9661/2, 9662, 9663, 9664, 9665, 9666, 9667, 9668, 9669, 9670/1, 9670/2, 9671, 9672, 9673, 9674, 9675, 9676/1, 9676/2, 9677, 9678, 9679, 9680, 9681, 9682/2, 9682/3, 9682/4, 9683, 9684, 9685, 9686, 9687, 9688, 9689, 9690, 9691, 9692, 9693, 9696/1, 9696/2, 9697, 9698, 9699, 9700, 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710, 9711, 9712, 9713, 9714, 9802/1, 9816/1, 9816/2, 9817, 15256/8, 15256/9, 15260/5, 15262/1, 15262/2, 15269/1, 15269/2, 15270/2, 15270/5, 15271, 15272/1, 15284/2, 15285, 15288/1, 15290, 15293, 15297, 15299, 15300, 15301, 15303, 15304/1.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога.

Графички прилог број 1: Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана

1.3 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Крагујевац је током своје модерне историје, почев од 19. века, у многоме плански развијан. Кључни документ развоја града јесте **Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030"** („Службени лист града Крагујевца", број 24/23), - у даљем тексту: ГУП, који чини основу за израду овог плана. Осим ГУП-а, плански основ представљају и Просторни план града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца", број 32/09), као и стратешки просторни планови који дају значајна усмерења, и то: Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Службени гласник Републике Србије", број 39/14) и Просторни план Републике Србије.

Просторни план Републике Србије 2010-2020

Законом о Просторним планом Републике Србије 2010-2020 године („Службени гласник републике Србије", број 88/10) , Крагујевац је добио статус - град националног значаја.

Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа

Према Регионалном просторном плану („Службени гласник Републике Србије", број 39/14), Крагујевац је центар I ранга - центар међународног значаја (примарни центар планског подручја) и национални полифункционални привредни центар (најзначајнији привредни центар планског подручја).

Просторни план града Крагујевца 2020

Просторни план града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца", број 32/09) садржи циљеве просторног развоја, правила коришћења, уређења и заштите целокупног простора града до 2030. године. У листи приоритета предвиђено је и ојачавање статуса Крагујевца као развијеног индустријског центра од регионалног и државног значаја. У подручју Плана предвиђено је активирање простора са великом концентрацијом значајних споменика културе, ревитализација и презентација културног наслеђа: комплекс „Милошев венац" - део Старог градског језгра уз формирање парка културе, који подразумева интегративну заштиту и презентацију јединствених природних и градитељских вредности, представља вероватно највећу развојну перспективу града.

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2030"

Према ГУП-у захват Плана се налази у оквиру главног градског центра са следећим јавним наменама: управа и администрација, образовање, здравство, дечја и социјална заштита, култура, зеленило, посебне намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; и осталим наменама: становање А.1, А.2 и Б.1 и пословање.

Обухват Плана представља део урбанистичких целина Центар-Стара Варош, Лепеница-Пивара-Метино брдо и Баграмар-Ердоглија-Вашариште у оквиру просторних целина Центар и Исток.

Према ГУП-у површине у обухвату Плана имају претежну намену:

Површине и објекти јавне намене:

- управа и администрација и посебне намене,
- култура,
- средње образовање,
- основно образовање и васпитање,
- предшколско образовање,
- студентски и ученички стандард,
- зеленило,
- здравство,
- социјална заштита,
- објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Површине и објекти остале намене:

- становање високих густина и средњих густина:

А1 Вишепородично становање у зонама високих густина становања и

А2 Зоне урбане обнове ужег градског језгра - подразумева интервенције којима ће доћи до трансформације из претежно породичног у вишепородично становање;

Б1 Породично становање у зонама средњих густина

- главни градски центар,
- комерцијални садржаји и центри.

Имплементација генералних решења ГУП-а подразумева преиспитивање израђених планова генералне регулације уз ревизију делова који захтевају усаглашавање. Измене донетих планова генералне регулације биће условљене првенствено изменом стратешких елемената ГУП-а, што се за централни део подручја, односно и за План, приоритетно односи на измену Правила грађења.

За простор Плана, ГУП предвиђа активирање и изградњу значајних простора и објеката односно делатности јавних служби које су од значаја не само за Град, већ и за регион, односно Републику. Институције ће се развијати у специјализованим карактеристичним просторним целинама: „Милошев венац", „Продор". Предвиђена је и изградња објеката специфичне намене: позориште, библиотека, нови градски центар („центар 21. века") и др.

Традиционални главни градски центар задржава се у границама дефинисаним ГУП-ом, уз могућност ширења према комплексу касарне „Војвода Радомир Путник" (алтернативна намена - садржаји градског центра). Чине га разноврсни садржаји, од комерцијалних функција до садржаја културе и управе, верских објеката и других намена.

Поред ових карактеристика, главни градски центар садржи и део функција макрорегионалног и регионалног центра. Он је и општи центар просторне целине Стари град. Главни градски центар има значајне објекте из доба Обреновића и низ објеката градске архитектуре који дају овом центру посебан историјски и културни значај.

У наредном периоду акценат ће бити на даљем усмеравању трансформације и обнове старог градског ткива. Претварање постојећег стамбеног фонда у пословни, трансформација и обнова старог градског језгра, као и изградња нових садржаја, биће главно обележје развоја у будућности. Повезивање градског центра са „Милошевим венцем" омогућило би афирмацију Крагујевца у просторно-историјском контексту, развој функционалног и историјског језгра и центра града, и формирање посебног програмског парка за презентацију и проучавање политичке, културне, привредне и шире цивилизацијске идеје Србије у европском контексту, коју је засновао Крагујевац.

Графички прилог: Извод из ГУП-а Крагујевац 2030. године – намена површина, Р=1:10000;

1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НОСИОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Табела број 1.4.1. Преглед података и услова носиоца јавних овлашћења

Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	„Телеком Србија", АД, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац улица Краља Петра I број 28, Крагујевац	11. април 2025.године 162601/2-2025 8.мај 2025. године (пр. бр. II 858)
2.	КГ УЗОР ДОО Саве Ковачевића број 54, Крагујевац	16. новембар 2022. године (пр. бр. II 2343) 17. новембар 2023.године (пр. бр. II 2276)
3.	Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација", Краља Александра I Карађорђевића број 48, Крагујевац	8. април 2025.године 3272/1 8.мај 2025. године (пр. бр. II 857)
4.	ЈП Србијагас - Организациони део „Београд", Аутопут 11, Нови Београд	14.новембар 2022.године 05-03-2/935

5.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Николе Пашића број 2, Крагујевац	9. април 2025.године 217-2853/25 8.мај 2025. године (пр. бр. II 856)
6.	Јавно предузеће „Пошта Србије“, Београд Регионална радна јединица „Крагујевац, Јагодина, Крушевац“ Краља Петра I број 30, Крагујевац	22. април 2025.године 1334/25 8.мај 2025. године (пр. бр. II 859)
7.	Енергетика д.о.о. Служба за пројектни развој, Косовска број 4, Крагујевац	9. април 2025.године 147/25 8.мај 2025. године (пр. бр. II 867)
8.	Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд Кнеза Вишеслава број 88, Београд	22.новембра 2022. године 5979/22-1
9.	Републички хидрометеоролошки завод Кнеза Вишеслава бб, Београд	24. новембар 2022. године 922-3-113/2022
10.	Акционарско друштво „Електромрежа Србије“, Кнеза Милоша број 11, Београд	28. април 2025. године 130-00- UTD -003-1493/2022-006 8.мај 2025. године (пр. бр. II 855)
11.	Јавно комунално предузеће Шумадија (зеленило) Индустријска број 12, Крагујевац	9. април 2025. године 1-10104 8.мај 2025. године (пр. бр. II 863)
12.	Јавно комунално предузеће „Шумадија“ (чистоћа) Индустријска 12, Крагујевац	28. април 2025. године 130-00- UTD -003-1493/2022-006 8.мај 2025. године (пр. бр. II 855)
13.	Сматса д.о.о. Контрола летења Србије и Црне Горе Трг Николе Пашића број 10, Београд	9. април 2025. године 1-10104 8.мај 2025. године (пр. бр. II 863)
14.	Република Србија Министарство заштите животне средине улица Немањина број 22-26, Београд	28. новембар 2022. године 350-01-00156/2022-03 (пр. бр. II 2536)
15.	Јавно комунално предузеће Шумадија (путеви) Индустријска број 12, Крагујевац	24. новембар 2022. године 575/20 M.S.
16.	„SBB” d.o.o. Београд Булевар Пека Дапчевића 19,Вождовац Београд	14. април 2025. године LU-85/2025 8.мај 2025. године (пр. бр. II 862)
17.	Завод за заштиту природе Србије улица Јапанска број 35, Нови Београд	021-3905/2 21. децембар 2022. године
18.	Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ Београд	22. новембар 2022. године 3/2022-1792
19.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Немањина број 15, Београд	7.март 2023. године 20908-9/2022
20.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	18. јануар 2023. године 113-02-V-3179-02-2022 3. април 2024. године 630-02/1

21.	Република Србија Републички сеизмолошки завод Београд Ташмајдански парк бб Београд	1.август 2023. године 2138/2
22.	ЕПС Дистрибуција д.о.о. Огранак Електродистрибуција Крагујевац, Слободе број 7, Крагујевац	13.новембар 2022. године 217-18913/22-1 10. новембар 2023. године 420394/3/4
23.	Јавно предузеће „Путеви Србије“, Сектор за стратегију, пројектовање и развој Булевар краља Александра број 282, Београд	13. октобар 2023. године 953-19474/23-1
24.	Републички завод за заштиту споменика културе Радослава Грујића број 11, Београд	21. март 2024. године 20-32/2024-2
25.	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Трг Краља Александра Ујединитеља број 2, Ниш	26. април 2024. године 2623/1 8.мај 2025. године (пр. бр. II 864)

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Градски центар има централни положај у односу на територију Града. Кроз централни део протиче река Лепеница у дужини од сса 1750m. Реку прати магистрални правац (ДП IБ реда број 24), који повезује Крагујевац са инфраструктурним коридором X (аутопут Е-74, деоница Београд-Ниш).
Најнижа висинска кота је на расксрници улице Војислава Калановића и улице Драгослава Срејовића (170,72mnv), а највиша на раскрсници улице Првослава Стојановића и улице Даничићеве (214,00mnv).
Правац простирања територије је исток-запад.

1.5.1. Приказ стања демографског развоја

Анализа демографске структуре има за циљ да одреди што реалнију демографску основу за просторно-физички и урбани развој града Крагујевца и централних градских насеља.

Резиме базног периода показује да је дошло до смањења становништва између два пописна периода 2011-2022. године за подручје града Крагујевца са 179.417 на 171.186 становника тј. за 5%. У градском подручју такође је забележен пад у укупном броју становника са 150.835. на 146.315 становника тј. за 3%.

Табела број 1.5.1.1. Број становника за подручје Града Крагујевца и Плана

ПОДРУЧЈЕ	*2002.године. (попис)*		*2011.године . (попис)*		*2022.г. (попис)*	
	Број становника	*%*	*Број становника*	*%*	*Број становника*	*%*
Град Крагујевац	*175.802*	*100,0*	*179.417*	*100,0*	*171.186*	*100*
Подручје-ГУП	*146.373*	*83,3*	*150.835*	*84.1*	*146.315*	*85,4*
Подручје-Плана	27.148	*18,5*	*24.784*	16,4	25.984	17,8
Остало подручје ГУП	*119.225*	*81,5*	*126.051*	*83,6*	*120.331*	*82,2*
Сеоско подручје	*29.429*	*16,7*	*28.582*	*15,9*	*24.871*	*14,5*

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002, 2011 и 2022 године

На посматраном подручју у обухвату Плана између два пописа 2011 – 2022. године забележен је пораст становника за око 1.200 становника.
У склопу сагледавања будућих демографских промена треба нарочиту пажњу обратити на повезаност пораста становништва и промене у структурама становништва. Пораст становништва нам не пружа довољно информација ако истовремено не сагледамо и промене које се дешавају у различитим структурама становништва, као што су старосна, образована и економска структура.
У демографском погледу старосна структура становништва представља важан чинилац у кретању становништва, служи за анализу постојећег становништва и статистичка предвиђења. Старосна структура становника не само да показује број становника по појединачним добним групама, већ и иницира разноврсне потребе, као на пример потребе за предшколским и школским установама, указује на потребе у улагања у структуру здравствене и социјалне заштите.

Табела број 1.5.1.2. Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за подручје Плана

подручје	година	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
ПЛАН	**2002. (попис)**	**27.148**	1.222	2.532	1.834	2.006	13.236	1.572	4.746
		100%	4,5%	9,3%	6,8%	7,4%	48,8%	5,8%	17,5%
	2011. (попис)	**24.784**	1.300	2.133	1.051	1.516	12.812	1.721	4.251
		100%	5,2%	8,6%	4,2%	6,1%	51,7%	6,9%	17,2%
	2022. (попис)	**25.984**	1.614	2.595	1.033	1.332	12.474	1.647	5.289
		100%	6,2%	10%	4,0%	5,1%	48%	6,3%	20,4%

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002.,2011. и 2022. године

План у свом подручју обухвата целу територију месних заједница Ердоглија и Центар, и делове месних заједница Стара радничка колонија, 21.октобар, Вашариште, 1. мај, Бубањ, Лепеница, Пивара и Палилуле.
Подручје Плана обухвата делове ужег градског језгра града у којима су карактеристичне високе густине становања, где је заступљено породично и вишепоодично становање у формираним блоковима у зони компактног градског подручја.
Основне одлике оваквих насеља су велики број становника и домаћинства. Последњих деценија, у захвату предметног Плана, присутна је трансформација породичног у вишепородично становање, чиме се повећава густина становања.
У међупописном периоду 2002-2011. године забележен је пад становника на посматраном подручју, да би у међупописном периоду 2011-2022. године дошло до повећања становника у границама Плана. Према пописима из 2002. и 2011. године, у захвату Плана, забележено је 13,8% становника млађих од 15 година од укупног становништва, док је становништво старо 65 и више година било 17,5%. Пописом из 2022. године, број млађих лица до 15 година се повећао на 16,2%. Уколико се настави овај тренд повећања у наредном периоду потребно је планирати проширење објеката школске и предшколске установе, у оквиру обухвата Плана или у непосредном окружењу. Број становника од 65 и више година порастао је на 20% према попису из 2022. године, и тиме је удео старих у укупној популацији већи од удела младог становништва. У оквиру обухвата Плана као и на подручју града Крагујевца бележи се повећан број становника преко 65 година, што представља општи тренд старења становништва града Крагујевца и Србије у последње три деценије. Демографске процене указују да ће старење становништва Србије бити праћено интезивним старењем, услед значајног продужења просечног људског века. Порастом најстаријег

становништва значајно се повећавају здравствене и социјалне потребе старих. Поменути процес захтева даљи развој појединих система економског, здравственог и социјалног обезбеђења становништва и убрзано прилагођавање друштва и простора специфичностима животних услова и потреба које се јављају у старости.
Однос учешћа активних и издржаваних лица, директно зависи од полне и старосне структуре, као и од саме економске моћи одређеног подручја. Са економског аспекта, нарочито је важан утицај старосне на економску структуру становништва и структуру радне снаге, јер она обезбеђује егзистенцију укупне популације. Када је реч о структури радно способног становништва од 15–65 година, на планском подручју према попису из 2002. године чинило је 48% од укупног становништва, 2011. године износио је 51,7%, да би се 2022. године смањио и износио 48% од укупног становништва посматраног подручја. Економски смисао оваквог груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране. Величина радног контингента становништва утиче да коефицијент економске зависности становништва и оптерећеност старењем непрекидно расту.
Промене броја домаћинстава на планском подручју, које су од значаја за изградњу бројних насељских садржаја – станова, комуналних система, објеката јавне намене, нових радних места, условљене су променом укупног броја становника и раслојавањем домаћинстава, као и смањењем просечног броја чланова у домаћинству.

Табела број 1.5.1.3. Број домаћинстава и станова у обухвату Плана

	2011.година (попис)	2022. година (попис)
Број становника	**24.784**	**25.984**
Број станова	**12.068**	**16.353**
Број домаћинства	**7.427**	**11.409**

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2011. и 2022. године

Повећањем броја становника у захвату плана дошло је до повећања и броја домаћинстава за 35% 2022. године. Истовремено у посматраном подручју дошло је до повећања у броју станова за 27%. Просечан број чланова по домаћинству је 2011. године износио 3,3 члана, према попису 2022. године дошло је до процеса раслојавања домаћинстава и просечан број чланова је износи 2,2 члана по домаћинству. Процес раслојавања домаћинства наставиће се и у планском периоду. Процена је да ће се просечан број домаћинстава и станова повећати и у будућем периоду.

Пројекција становништва
Приликом прављења пројекције становништва у урбанистичком планирању дају се максималне вредности у броју становника до краја планског хоризонта, првенствено што се оставља простор за виши степен комуналне и инфраструктурне опремљености.

Табела број 1.5.1.4. Пројекција карактеристичних добних група становништва за подручје обухваћено Планом, 2030.године

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
Плана	27.200	1.740	2.823	1.088	1.360	13.328	1.686	5.168
	100%	6,4%	10,4%	4,0%	5%	49%	6,2%	19%

Применом планских мера подстицаја наталитета, привредног раста, запошљавања, у деловима градског подручја може се очекивати благи пораст становништва. Испољене тенденције у досадашњем демографском развоју (са наглашеним слабљењем демографског потенцијала и одмаклом фазом биолошке депопулације у којој се налази већина насеља) донекле се могу ублажити ефектима побољшања општих друштвених токова и применом

планских пропозиција. Према оваквом сценарију у Плану који обухвата старо градско језгро број становника би се у будућности равномерно повећао. За остварење планираног броја становника потребан је пораст наталитета, као и повољне миграције, јер они могу да зауставе процес демографског старења који представља проблем ширих размера. А да би се побољшала демографска слика Србије, па самим тим и града Крагујевца, неопходно је унапредити социјалну политику и обезбедити нова привредна улагања како би се становништво задржало и привукло ново.

1.5.2. Постојећа намена земљишта

Укупна површина обухвата Плана припада грађевинском подручју.
Основна намена простора је издиференцирана на:

- **површине и објекте јавне намене,**
- **остале површине.**

Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица и виши степен комуналне опремљености.
У централном делу обухвата Плана заступљени су објекти и простори значајног културног наслеђа.
Простор обухвата Плана карактерише тенденција повећања капацитета пословања у централној зони (градски центар), као и повећања капацитета становања у осталим зонама („Стара Варош“).
Однос заступљених површина јавних и осталих намена приказан је у табели „БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА“.

Табела број 1.5.2.1. Биланс површина постојећег стања

НАМЕНА	ПОВРШИНА / ha
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ОБРАЗОВАЊЕ	7,10
Предшколско, основно и средње образовање	*7,90*
високо образовање	*0,50*
ЗДРАВСТВО	0,40
објекти здравствене заштите	*0,40*
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	3,00
социјална заштита	*1,70*
КУЛТУРА	2,70
објекти културе	*2,70*
ЗЕЛЕНИЛО	5,00
парк / сквер	*5,00*
УПРАВА, АДМИНИСТРАЦИЈА И ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	9,64
објекти управе / администрације	*2,04*
управа - одбрана	*7,60*
ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	41,25
мрежа и објекти саобраћајне инфраструктуре	*39,03*
објекти комуналне инфраструктуре	*0,67*
регулисани водоток	*1,45*
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	69,09
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА	36,26
пословање	*36,26*
СТАНОВАЊЕ	143,43

високе густине становања А	*62,72*
средње густине становања Б	*80,73*
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,67
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	180,36
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	248,73

1.5.3. Инфраструктурна опремљеност

Саобраћај

Планско подручје насеља Центар и Стара Варош, налази се доминантно у централном градском подручју.

Најзначајнија саобраћајница у захвату Плана је Булевар краљице Марије и представља наставак државног пута Iб реда број 24 Баточина-Крагујевац-Краљево кроз град. У функционалном смислу, према ГУП-у, улица Булевар краљице Марије рангирана је као градска магистрала. Са источне стране правцем север-југ, планско подручје је оивичено правцем такође градске магистрале која се пружа по правцу следећих улица: Потпоручника Говедарице, Змај Јовина и Града Сирена. Са јужне стране уз ток реке Лепенице пружа се улица Лепенички булевар (градска магистрала) која се наставља на улицу Кнеза Михајла и у западном делу плана се укршта са Булеваром краљице Марије денивелисаним укрштањем (петља Звезда).

Планом су обухваћене и следеће улице рангиране као **градске саобраћајнице** :

- Кнеза Милоша, Милована Гушића, Краља Александра првог Карађорђевића, Зорана Ђинђића, Јована Ристића, Драгослава Срејовића (наставак државног пута II А реда бр. 183 - према Рековцу), 27. марта, Николе Пашића и Саве Ковачевића.
- Од сабирних саобраћајница по важности се издвајају улице Даничићева, Димитрија Туцовића, Војводе Путника и Светозара Марковића.
- Остала улична мрежа има доминантну функцију непосредног приступа локацији.
- На простору Плана преовладава неправилни концепт уличне мреже што у значајној мери онемогућава ефикасније коришћење саобраћајних површина у регулационим профилима улица.
- Основне саобраћајне везе са осталим градским целинама из непосредног окружења остварују се булеварима Краљице Марије и Лепеничким, улицама Кнеза Михајла, Змај Јовином, Града Сирена и Потпоручника Говедарице.
- Недостатак уличне мреже одражава се кроз недовољну развијеност уличних профила на делу уличне мреже, превасходно кроз недостатак саобраћајних површина за пешаке и издвојених површина за паркирање возила, што за последицу има смањену безбедност свих учесника у саобраћају. На делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина.

Стационарни саобраћај обавља се у регулационим профилима улица, јавним гаражама (гаража у улици Кнеза Милоша) и паркинзима, унутарблоковским паркинг просторима и индивидуалним парцелама.

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

Јавни градски аутобуски саобраћај у захвату Плана функционише готово свим градским магистралама и градским саобраћајницама. Не постоје траке искључиво намењене за кретање јавног превоза. Преостали део јавног саобраћаја унутар градског подручја опслужују TAXI возила са претежно уређеним локацијама за њихово паркирање.

Постојећи положај железничке пруге у великој мери омета свакодневне активности у граду. Железница пролази кроз шире централно подручје града укрштајући се са више значајних саобраћајница у нивоу и раздвајајући градске целине.

Водоснабдевање, каналисање и одвођење отпадних и атмосферских вода

Водоснабдевање

Територија обухваћена Планом припада двема висинским зонама водоснабдевања. Граница висинских зона је 220,0 mnv. Кроз територију пролази више магистралних цевовода Ø 200 mm до Ø 500 mm. Територија је покривена разводном водоводном мрежом.

Постојећи систем водоснабдевања омогућава даљи развој овог дела града.
Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Одвођење отпадних и атмосферских вода
Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе мрежом фекалне канализације до примарног фекалног колектора, који иде поред реке Лепенице, и њиме до постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе Плана. Пречник примарног фекалног колектора у овом делу града је Ø 800 mm и Ø 1000 mm.
Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода.
Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до реке Лепенице.
Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода.
Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.
Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се изградња и реконструкција кишне канализације.

Регулација водотокова
Река Лепеница је регулисана целим својим током кроз територију Плана. Регулација омогућава заштиту од хиљадугодишњих великих вода. Мали и Велики Ердоглијски поток су зацевљени и служе као кишни колектори.
Нису предвиђени никакви регулациони радови.

Електроенргетска инфраструктура
У захвату Плана налазе се каблови 1kV, 10kV и 35kV, једна трафостаница 35/10kV као и 88 трафостаница 10/0,4kV. На графичком прилогу су дате локације трафостаница и трасе постојећих електроенергетских каблова 10kV, оријентационо, у складу са добијеним подацима и тренутно важећим планом.
Мрежа 10kV је реализована подземним кабловима и у добром је стању. Мрежа 1kV је кабловска, али делом и надземна, углавном за напајање објеката индивидуалног становања. Инсталација јавног осветљења је изграђена.
Електроенергетски систем у захвату Плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама Оператора дистрибутивног система и конзума. Постојећу нисконапонску мрежу у захвату Плана на деоницама које буду ометале изградњу нових објеката потребно је каблирати.

Телекомуникациона инфраструктура
Телекомуникациони капацитети у захвату Плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату Плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније као и објектима предузећа „Пошта Србије“ д.о.о. (укупно 9) који у потпуности задовољавају потребе становништва.

На графичком прилогу су оријентационо приказане трасе постојећих примарних бакарних и оптичких телекомуникационих каблова, у складу са добијеним подацима.

Термоенергетска инфраструктура
На подручју обухвата Плана постоје два система развода енергије високог стандарда: гасоводни и топловодни систем.

Поред ова два система користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива и електрична енергија, као горива за производњу топлотне енергије. Последњих година честа је употреба и топлотних пумпи.
Постојећа **гасоводна инфраструктура** у обухвату Плана:
- челични гасовод притиска до 16 bar,
- мерно регулациона станица „Мала Вага“,
- дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar.

Дистрибутивна мрежа у обухвату плана снабдева се природним гасом из следећих мерно регулационих станица (МРС):
- МРС „Ердоглија“, капацитета 1500 m^3/h,
- МРС „Мала Вага“, капацитета 1500 m^3/h,
- МРС „Житопродукт“, капацитета 4000 m^3/h,
- МРС „Железничка Станица“, капацитета 4000 m^3/h.

Постојећа **инфраструктура даљинског грејања** у обухвату Плана:
- подземни и надземни дистрибутивни топловоди,
- котларница „Ердоглија“, капацитета 40MW.

Дистрибутивна мрежа топловода се напаја из котларнице „Застава-матична локација“, капацитета 350MW + 112 MW (нови гасни котлови) и котларнице „Ердоглија“, капацитета 40MW.

1.5.4. Уређене зелене површине

У оквиру обухвата Плана систем зелених површина чини јавно и остало зеленило.

Јавне зелене површине чине:
- паркови скверови, зеленило на трговима, улично зеленило и зеленило уз речни ток,
- зеленило у оквиру других јавних намена,
- зеленило у оквиру специјане намене.

Зеленило у оквиру остале намене

Површине јавног зеленила су простори претежно обрасли вегетацијом или предвиђене за раст и развој биљака, које су директно или индиректно на располагању корисницима.
Површине јавног зеленила су површине јавне намене, које се у оквиру захвата користе као парковска површина: парк, сквер/трг, линијско зеленило (зеленило у оквиру саобраћајних профила и зелени коридори).

Парк је пејзажно уређена зелена површина, већа од 1 ha, опремљена основним мобилијаром, дечијим игралиштима и теренима за игру, намењена за јавно коришћење и одржавана у циљу рекреације и визуелног угођаја. У зависности од величине, положаја на територији града, опремљености, доминантне функције и гравитационог подручја које опслужују, планирани су различити типови парка.

Од парковских површина издваја се градски парк „**Мали парк**“ (површине 0,65 ha). Иако је део културно историјског језгра града, има углавном функцију пешачког пролаза јер се налази у зони најзначајнијих пешачких токова (укрштање праваца који воде ка Првој крагујевачкој гимназији, пијаци, Војнотехничком заводу, Високој техничкој школи струковних студија, градском центру). Прилично је озелењен са дрвенастим и жбунастим формама и у центру је постављен споменик „Палим Шумадинцима“. Поједина стабла имају значајну ботаничку вредност. Неопходно је унапредити статус зеленила и партерних површина.

Уводе се нове категорије јавних зелених површина које имају функцију парка, а раније су сврставани у скверове: НАСЕЉСКИ ПАРКОВИ и ПАРКОВИ СУСЕДСТВА као потреба уређења мањих зелених простора јавног карактера на локацијама где је већ утврђен такав начин коришћења или је неопходан. Насељски паркови и паркове суседства планирани су пренаменом постојећих зона и јавних простора на основу анализе капацитета и могућности. Ради оживљавања градског језгра и повезивања урбаних садржаја са обе стране реке Лепенице, планира се ЛИНИЈСКИ ПАРК у комплексу Војно техничког завода.

ПАРКОВИ СУСЕДСТВА су мање зелене површине које је тешко раздвојити од скверова, с тим што обавезно имају минимално уређен простор погодан за боравак људи.

Скверови су мање пејзажно уређене зелене површине (повершине мање од 1 хектара) намењене за краткотрајан одмор и транзит, различитог степена уређења у зависности од типа. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно – архитектонско – композиционих решења. Углавном све ове површине захтевају накнодно рекогностицирање и сагледавање могућности њиховог преобликовања и умрежавања у систем зелене инфраструктуре града.

Зеленило на трговима то су мање зелене површине са солитарним стаблима, ниским жбунастим зеленилом и зеленилом у жардињерама. Тргови имају веома репрезаентативну улогу и такође у складу са развојним тенденцијама града морају се трансформисати али искључиво као интегрални део зелене инфраструктуре са акцентом на новим зеленим формама које нису само у нивоу тла (дрвеће, фасадно зеленило, мобилни зелени елементи и сл.).

Зелени коридори су линијске зелене површине дуж саобраћајница и река (зеленило обале), у нешто ширим промерима које могу да приме функцију која се захтева (парковску, рекреативну, заштитну и сл.). Основна функција је повезивање зелених површина у јединствен систем, чиме се обезбеђује и лакши приступ истим. Коридори имају велики значај у потезима ка периферним зонама. Мотивационо треба да садрже бициклистиче и пешачке стазе. Пружајући могућност кретања врста, зелени коридор игра значајну улогу у очувању биодиверзитета града.

Линеарно зеленило (улично зеленило) је зеленило које се формира у линији са основним елементом дрворедом са или без траве у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу – *улично зеленило*, у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва.... Основни задатак зелених површина дуж улица је изолација пешачких токова од колског саобраћаја као и стварање повољних санитарно – хигијенских и микроклиматских услова, а такође и повећање естетских карактеристика околине. Основна јединица линијског зеленила је дрворед.

Зеленило у оквиру других јавних намена (образовање, васпитање, култура, управа и администрација, комуналне делатности...) је различито заступљено и углавном не даје довољан допринос у оквиру своје основне функције (естетске и побољшање микроклиматских утицаја на локацији). Зеленило у оквиру комплекса посебне намене чини значајан фонд зеленила (углавном високог растиња) које у укупном фонду зеленила града чини значајан удео и остварује повољан микроклиматски ефекат на шире окружење. Императив је максимална интеграција постојећег вредног зеленила у нове урбане форме на овим локацијама у будућности.

Остале зелене површине - Зелене површине за које није утврђен јавни интерес. Могу бити реализоване, у зависности од просторног положаја, непосредног окружења и других специфичности, типова јавних зелених површина. Зеленило у оквиру осталих намена чини зеленило на парцели у оквиру намене становања, пословања, комерцијалних садржаја… за сада је у оквиру важећег плана у оквиру ових намена зеленило максимално деградирано и минимално заступљено.

У оквиру предметног обухвата све зелене површине су угрожене а посебно дрвореди. Оцена стања је да су постојећи дрвореди дотрајали (подижу нивелету саобраћајнице својим кореном), несразмерно постављени у уличниом профилу (по средини тротоара нпр. што онемогућава одвијање пешачког садржаја), или дрвореди потпуно изостају. Евидентан је недостатак зелених површина у директном контакту са корисницима (у њиховом непосредном окружењу) – у зонама вишепородичног становања високих густина.

1.5.5. Заштита природних добара

Према Решењу 03 број 021-3905/2 од 21. децембра 2022. године, Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду предметног плана, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обнољивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.
Шумски комплекси и фрагменти обезбеђују места за гнежђење и исхрану великог броја врста, најпре из реда птица певачица, али и дневних и ноћних грабљивица и детлића. У оквиру обухвата Плана налазе се строго заштићене дивље врсте – сова утина *Asio otus* и бела рода *Ciconia ciconia* (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива „Службени гласник Републике Србије“ број 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).
Сова утина (*Asio otus*) је врста коју карактерише социјална организација у зимском периоду када се мањи или већи број јединки окупља у зимска јата у градском или приградским срединама, где има повољних места (стабла која су мање или више заклоњена од неповољних метеоролошких услова и пружају повољно место за скривање). Стабла и непосредну околину у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности које могу да доведу до узнемиравања прица посебно у току дана.
Бела рода (*Ciconia ciconia*) се гнезди углавном на стубовима нисконапонске и средњенапонске мреже, ређе и на димњацима и другим деловима различитих објеката.

1.5.6. Заштита културног наслеђа

Према Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и мерама заштите Републичког завода за заштиту споменика културе од 21. марта 2024. године, број 20-32/2024-2 и Решењу број 630-02 од 3. априла 2024. године, Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, који су добијени за израду предметног Плана, утврђено је да се у границана обухвата Плана налазе следећа непокретна културна добра и добра која уживају предходну заштиту:

1. Непокретна културна добра од изузетног значаја
1.1. Споменици културе
1.1.1. Кућа у улици Светозара Марковића број 23 - Кућа Светозара Марковића - Кућа Проте Милоја Барјактаревића,
1.1.2. Зграда окружног суда.

1.2. Просторно културно-историјске целине
1.2.1. Комплекс Војно - техничког завода у Крагујевцу.
2. Непокретна културна добра од великог значаја
2.1. Споменици културе
2.1.1. Зграда звана „Амиџин конак”,
2.1.2. Кнез Михајлов конак,
2.1.3. Зграда Прве крагујевачке гиманзије
2.2. Просторне културно - историјске целине
2.2.1. Старо градско језгро.
3. Непокретна културна добра
3.1. Споменици културе
3.1.1. Зграда Туцаковића у улици ЈНА број 11 - сада улица Кнеза Михаила број 13А - „Кућа Туцаковића”,
3.1.2. Кућа у улици Светозара Марковића број 5 - „Паштрмчева кућа”,
3.1.3. Кућа у улици Светозара Марковића број 9 - „Кућа Др Коловића”,
3.1.4. Кућа у улици Светозара Марковића број 17 - сада улица Светозара Марковића бр.15 - „Косовска приземљуша”,
3.1.5. Кућа у улици Светозара Марковића број 19 - сада улица Светозара Марковића број 17 - „Денин конак”,

3.1.6. Зграда у улици Светозара Марковића број 69 - Интернат „Дом милосрђа” - Медицински факултет,
3.1.7. Зграда у улици маршала Тита број 121 - сада улица краља Александра I Карађорђевића број 21 „Крагујевачка друштвена штампарија”,
3.1.8. Стара школа у Крагујевцу - Задужбина Милована Гушића у улици Милована Гушића број 12,
3.1.9. Бетонски пешачки мост,
3.1.10. Лучни мост број 1,
3.1.11. Лучни мост број 2,
3.1.12. Кућа у улици крагујевачког октобра број 116 - сада улица Краља Апександа I Карађорђевића број 62 - Кућа предузимача Милована Марковића,
3.1.13. Споменик палим Шумадинцима,
3.1.14. Кућа у улици Танаска Рајића број 52 - легат сликарке Љубице Филиповић,
3.1.15. Ватрогасни дом -улица Милоја Павловића број 1,
3.1.16. Саборна црква Успења Пресвете Богородице,
3.1.17. Зграда Дечје библиотеке - улица Милована Глишића број 44,
3.1.18. Зграда „Уреда”.

4. Добра која уживају претходну заштиту

4.1. Просторно културно-историјске целине

4.1.1. „Старо градско језгро” Крагујевац - (шири обухват заштите).

У захвату Плана се осим побројаних непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту налазе и:

5. Јавни споменици

5.1. Спомен обелисци

5.1.1. Споменик на Тргу краља Петра I Карађорђевића,
5.1.2. Споменик првој Титовој штафети, у центру града,
5.1.3. Споменик Вуку Караџићу испред Прве крагујевачке гимназије,
5.1.4. Споменик Јоакиму Вујићу испред Књажевско-српског театра,
5.1.5. Споменик Јовану Ристићу,
5.1.6. Споменик „Црвени барјак” испред „Дома самоуправљача”,
5.1.7. Споменик „Крст” на Тргу Мала вага,
5.1.8. Три спомен обележја у парку испред Народног музеја,
5.1.9. Римски споменик у парку испред Народног музеја,
5.1.10. Споменик Милошу Обреновићу у парку испред Народног музеја,
5.1.11. Споменик војводи Радомиру Путнику испред зграде окружног суда
5.1.12. Спомен обележје Првом лицеју и Првој школској прослави Св. Саве испред „Рајфајзен банке“.
5.1.13. Споменик „Успење”.

5.2. Спомен бисте

5.2.1. Спомен биста Светозара Марковића испред ОШ „Светозар Марковић”,
5.2.2. Спомен биста Радоја Домановића испред ОШ „Радоје Домановић”,
5.2.3. Спомен биста Андре Маринковића испред ОШ „Радоје Домановић”,
5.2.4. Спомен биста Милутина Тодоровића испред ОШ „Милутин и Драгиња Тодоровић”,
5.2.5. Спомен биста Моме Станојловића испред ОШ „Мома Станојловић”,
5.2.6. Спомен биста Зоре Радуловић испред ОШ „Мома Станојловић”,
5.2.7. Спомен биста Божидара Петровића на скверу у Ердоглији,
5.2.8. Спомен биста Вите Јањића у парку испред Студентског дома,
5.2.9. Спомен биста др Михајла Илића,
5.2.10. Спомен биста Казимира Вељковића испред управне зграде ГРО „Казимир Вељковић”,
5.2.11. Спомен биста војводе Радомира Путника испред касарне „Војвода Радомир Путник”,
5.2.12. Спомен биста Драгољуба Божовића Жуће испред специјалне школе „Вукашин Марковић“,
5.2.13. Спомен биста Јосифа Шлезингера испред Музичке школе,
5.2.14. Спомен биста Стевана Зарића на скверу у Ердоглији,
5.2.15. Спомен биста Стојановић Александра на скверу у Ердоглији.

5.3. Спомен плоче

5.3.1. Спомен плоча на фасади зграде „Москва”-сада „AIK“ банка,

5.3.2. Спомен плоча на фасади гостионице „Конак”,
5.3.3. Спомен плоча на фасади зграде биоскопа „Раднички”,
5.3.4. Спомен плоча на фасади продавнице „Први мај - Пирот”,
5.3.5. Спомен плоча Душана Дугалића у улици Др Илије Коловића број 47,
5.3.6. Спомен плоча Моми Станојловићу испред ОШ „Мома Станојловић“,
5.3.7. Спомен плоча војводи Радомиру Путнику у улици Војводе Путника,
5.3.8. Спомен плоча на фасади куће у улици Милована Гушића број 29.,
5.3.9. Спомен плоча у улици Лоле Рибара број 2,
5.3.10. Спомен плоче на кући Ђуре Јакшића,
5.3.11. Спомен плоча на фасади банке „Еуробанка Директна“,
5.3.12. Спомен плоча на фасади зграде Црвеног крста,
5.3.13. Спомен плоча на фасади зграде Заставиног солитера,
5.3.14. Спомен плоча Петровић Божи у Делиградској улици број 9,
5.3.15. Спомен плоча на Регентовој кући.

6. Објекти и простори предвиђени за покретање поступка за утврђивање статуса и степена заштите

6.1. Појединачни објекти

6.1.1. Кућа у улици Војводе Путника број 4,
6.1.2. Кућа у улици Краља Александра I Карађорђевића број 65 (89),
6.1.3. Кућа у улици Милована Глишића број 18,
6.1.4. Кућа у улици Милована Глишића број 20,
6.1.5. Објекат у улици Светозара Марковића број 23 - „Женски диспанзер”,
6.1.6. Кућа у улици Николе Пашића број 33 - Кућа Бојаџића - „Аеро-клуб”.

За сва културна добра и јавне споменике обавезно је поштовање услова и мера надлежне службе заштите непокретних културних добара која утврђује услове за предузимање мера техничке заштите и других радова, зависно од категоризације споменика културе.

1.5.7. Природни чиниоци и инжењерско геолошке карактеристике терена

Инжењерскогеолошке карактеристике - Према Пројекту геолошких истраживања за потребе ГУП-а којим је извршена инжењерско-геолошка рејонизација терена у обухвату ГУП-а, подручје Плана припада следећим рејонима и подрејонима:

ПОДРЕЈОН I – 2 - Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0- 7,0 m. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0 m. Приликом израде ископа дубине преко 2 m, потребна је заштита од могућег зарушавања. На овим теренима могућа је примена механизације.

ПОДРЕЈОН II – 3 – Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-полувијалних седимената 5,0-10,0 m и умерене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала – облутица, шљункова и пескова са прашинама и глинама. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0 m, а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувијално - полувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

ПОДРЕЈОН III – 2 - Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10 m, у чијој се подини налазе, већином недефомабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0 m али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки

ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката.Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренирање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН III - 3 -Терени алувијалних равни активне плавинске лепезе, изграђене од грубозног материјала - облутица, жљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбаривања. Изградwa тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

ПОДРЕЈОН III – 4 - Терени благог нагиба изграђени од комплекса невезаних и везаних неокамењених стена и везаних слабоокамењених стена: глине, пескови, шљункови, лапори, пешчари и конгломерати, са делувијалним прашинасто - песковитим глинама у повлати дебљине до 2,0 m. Ово су терени издвојени на карти као нестабилне падине или зоне на којима егзистирају умиреним клизиштима. Ниво воде је 0,1-0,4 m од површине терена. На појединим деловима терена умирена клизишта захватају читаве падине од врха гребена до ерозионе базе. Коришћење простора захтева детаљна истраживања уз очекивање значајних мера санације. Свако неадекватно засецање може активирати процес клизања и угрозити материјална добра.

ПОДРЕЈОН IV – 2 - Терени активних клизишта са спорим дејством и есплозивним активним клизиштима дубине преко 5,0 m у теренима израђеним од неогених пескова, глина, лапоровитих глина и лапора. Ова клизишта захтевају и читаве челенке сталних и повремених токова или читаве долинске стране, површина им је често више хектара, а дубина од 10-15 m. Ове терене је тешко и најчешће неекономично санирати, најбоље је избегавати при планирању насеља и појединачних објеката. У случају да је поједине делове терена неопходно користити за изградњу како стамбених тако и линијских објеката, потребно је поставити мрежу за осматрање пре извођења детаљна инжењерскогеолошких истраживања у циљу дефинисања динамике кретања, вектора померања, облика клизне равни и дубине кретаног материјала, да би санација клизишта била што успешнија.

Сеизмолошке каракатеристике
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.

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних система и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града, који су ГУП-ом и Стратегијом интегралног урбаног развоја централног градског подручја Крагујевца, стратешки дефинисани за његов даљи развој.

Посебни циљеви израде Плана су:
- планско прилагођавање и дефинисање јавног интереса простора (утврђивање правила уређења и грађења) у складу са Законом о планирању и изградњи и планским поставкама

планова ширег подручја (ГУП “Крагујевац 2030”; Просторни план града Крагујевца; Регионални просторни план Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа; Просторни план Републике Србије 2010-2020);
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
- провера планираних капацитета изградње;
- решавање конфликата који су настали у простору као последица реализације планираних капацитета изградње;
- обезбедити висинско усаглашавање планираних објеката са већ реализованим објектима започете урбане трансформације;
- визуелно и функционално ослобађање коридора саобраћајница кроз планирано ослобађање дела парцеле између регулационе и грађевинске линије (повлачењем планиране грађевинске линије) како би се на тај начин побољшали услови јавних комуникација као и начин коришћења парцела у осталим наменама;
- успостављање новог и провера постојећег система и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре, пропорционално са проширењем капацитета изградње;
- заустављање тенденције смањења капацитета зеленила у обухвату Плана;
- заштита животне средине и културног наслеђа;
- одређивање простора у којима се спровођење плана врши директно (на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим Планом), односно за који је неопходна даља планска разрада (израда нових или примена постојећих урбанистичких планова), израда урбанистичког пројекта, или расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

Развој градског центра треба конципирати према задатим циљевима и то:
- перманентно развијање градског центра кроз трансформацију појединих блокова и урбанистичких подцелина;
- формирање атрактивног и привлачног центра претежно кроз ревитализацију и реконструкцију простора као и изградњу нових објеката;
- усклађивање односа капацитета физичких структура и становништва;
- повећање броја радних места уз стварање економских услова који су покретач укупног развоја и функционисања градског центра;
- интензивирање коришћења градског грађевинског земљишта.

Основни критеријуми за формирање, правилан развој и функционисање градског центра су:
- број становника у градском центру може да буде максимално 20% од укупног броја становника града;
- број запослених треба да је знатно већи од броја становника градског центра;
- афирмација наслеђених архитектонских форми;
- интеграција - повезивање са околним подручјем;
- еколошка усклађеност - стварање изграђених облика који су енергетски ефикасни и еколошки прихватљиви;
- осећај места - стварање места која су препознатљива, уз истовремено јачање локалног идентитета;
- комерцијална одрживост - уважавање реалног стања када је реч о утицајима тржишта на пројектовање мешаних функција и реализацију;
- уважавање контекста;
- успостављање повезаности - целине треба да буду добро повезане, непосредним и безбедним везама; додатно пружање најширег могућег избора код кретања уз претпостављену предност пешачења, вожње бициклом и јавног превоза; паркирање уважити као саставни део квалитетног решења повезаности;
- оживљавање простора кроз разраду детаља / идентитет и квалитет - треба да се постигне кроз разраду детаља обликовања зграда и јавног простора.

Посебни критеријуми за избор намене за ужи градски центар су:

- садржаји који имају велику посећеност (комерцијалне функције – трговина; угоститељске услуге, финансијско техничке услуге; јавне функције - културне и уметничке вредности; културни догађаји - позоришта, биоскопи, летња позорница и сл.);
- садржаји који имају широко гравитационо подручје;
- садржаји који имају флексибилну технологију прилагођавања постојећем споменичком и амбијенталном фонду.

У зони градског центра сваки блок садржи функционалне карактеристике градског центра са већом или мањом концентрацијом централних садржаја у укупном билансу површина.

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату Плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском земљишту, као и ради одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је подела на целине и подцелине, препознатљиве просторне јединице, дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта.

На основу планиране и постојеће намене површина, просторних карактеристика и ограничења, простор у оквиру границе захвата, разматран је кроз следеће урбанистичке целине, урбанистичке подцелине и грађевинске блокове:

ЦЕЛИНА А – Градски центар (P=19,05ha)

Целина А – Градски центар, представља просторно, функционално и културно историјско језгро насеља.

Целина је подељена на две подцелине: А.1. (10 блокова) и А.2. (3 блока).

(Блокови А.1.8 и А.1.9 - Део посебног елабората - Анекса Плана израђеног према условима Министарства одбране)

ЦЕЛИНА В – Центар - Продор (P=16,26ha)

Целина В се простире између улице Саве Ковачевића и улице Николе Пашића и представља концентрацију јавних функција и површина, комерцијалних садржаја и становања високих густина.

Целина је подељена на две подцелине: В.1. (4 блока) и В.2. (4 блока).

ЦЕЛИНА С – Лепеница - Центар (P=17,33ha)

Ова целина се простире дуж лепеничког коридора и претежно је чине зоне вишепородичног становања у објектима високих спратности.

Целина је подељена на три подцелине: С.1. (4 блока), С.2 (2. блока) и С.3. (4 блока).

ЦЕЛИНА D – Центар – улица Светозара Марковића (P=10,36ha)

Целину D формира простор који омеђавају улица Николе Пашића, улица Гушићева, улица Змај Јовина и улица Карађорђева. Одлика овог простора је концентрација разнородних намена: становање, образовање, здравство, управа и администрација, социјална заштита и богато културно историјско наслеђе.

Целина је подељена на четири подцелине: D.1. (2 блока), D.2. (3 блока), D.3. (2 блока), D.4. (6 блока).

ЦЕЛИНА Е – Стара варош - Ердоглија (P=24,94ha)

Ову целину чине претежно западне зоне становања Старе вароши.

Целина је подељена на четири подцелине: Е.1. (5 блока), Е.2. (5 блока), Е.3. (9 блока).

ЦЕЛИНА F – Касарна Радомир Путник (P=10,73ha)

(Део посебног елабората - Анекса Плана израђеног према условима Министарства одбране)

ЦЕЛИНА G – Ердоглија (P=20,56ha)

Целина се простире северозападно од градске магистрале, улице Краљице Марије, а у контакту је са Спомен парком „Шумарице“, што све укупно чини овај простор атрактивним и повољним за развој резиденцијалног становања.

Целина је подељена на две подцелине: G.1. (8 блокова) и G.2. (6 блокова).

ЦЕЛИНА Н – Стара варош – Змај Јовина (P=28,77ha)

Целина Н се простире између главних градских саобраћајница: улице Гушићева, улице Змај Јовина, улице Радоја Домановића и улице Карађорђева и чине је претежно зоне становања са тенденцијом развоја пословања уз ове саобраћајне правце.
Целина је подељена на пет подцелина: Н.1. (4 блока), Н.2. (4 блока), Н.3. (1 блок), Н.4. (4 блока) и Н.5. (2 блока).
ЦЕЛИНА I – Центар – Палилуле (P=15,32ha)
Целину I чине подцелине које су формиране са леве и десне стране улице Кнеза Михајла.
Целина је подељена на две подцелине: I.1. (3 блока) и I.2. (6 блокова).
ЦЕЛИНА J – Лепеница – улица Јован Ристић (P=13,40ha)
Целину J сачињава простор формиран на десној обали реке Лепенице. Представља значајан потенцијал за развој централних градских функција за део насеља југоисточне територије Града.
Целина је подељена на пет подцелина: J.1. (1 блок), J.2. (1 блок), J.3. (5 блокова), J.4. (1 блок) и J.5. (2 блок).
ЦЕЛИНА К – Колонија - Палилуле (P=23,88ha)
Целина К се налази у западном делу обухвата Плана и представља претежно стамбене зоне породичног становања.
Целина је подељена две подцелине: К.1. (6 блока) и К.2. (9 блокова).
ЦЕЛИНА L – Лепеница – Пивара (P=16,49 ha)
Ову целину чине делови насеља Лепеница и Пивара на простору између реке Лепенице, Улице Стојана Протића, Јована Ристића и Косовске. У непосредном је контакту са радном зоном „Застава"'. Неповољност ове целине је постојећи железнички коридор који пролази кроз постојећу стамбену зону.
Целина је подељена три подцелине: Л.1 (8 блокова), Л.2 (1 блок) и Л.3 (3 блока).
ЦЕЛИНА М – Стара Варош – улица Краља Александра I Карађорђевића (P=23,73ha)
Целину М формирају површине станована и пословања у средишњој зони обухвата Плана, пратећи правац северозапад-југоисток, а непосредно уз улицу Краља Александра I Карађорђевића, укључујући и блокове у залеђу, све до улице Карађорђеве и улице Српских добровољаца.
Целина је подељена шест подцелина: М.1. (1 блок), М.2. (2 блока), М.3. (2 блока), М.4. (2 блока), М.5. (2 блока) и М.6. (1 блок).

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У подручју Плана издвајају се две основне регулационе целине: „Главни градски центар", површине 110 ha и целина „Стара Варош" површине око 140 ha, која се непосредно надовезује на главни градски центар.
У главном градском центру је највећа концентрација јавних служби градског, регионалног и републичког значаја, и осталих функција - становања високих густина и пословања.
Границом Плана обухваћени су делови следећих месних заједница: МЗ Центар, МЗ Ердоглија, МЗ Вашариште, МЗ 1.мај, МЗ Бубањ, МЗ Лепеница, МЗ Пивара, МЗ Палилуле, МЗ Стара радничка колонија и МЗ 21.октобар.
Концепт урбанистичког решења обухвата дефинисање две основне намене земљишта:
- **земљиште за површине и објекте јавне намене и**
- земљиште за остале намене.
Структуру коришћења земљишта у оквиру јавне намене чине објекти и површине образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, управе и администрације, посебних намена, зеленила и саобраћајне и друге инфраструктуре, а у оквиру остале намене становање (А1 Вишепородично становање у зонама високих густина становања**,** А2. Зона урбане обнове ужег градског језгра, Б1 Становање у зонама виших средњих густина), и комерцијални садржаји и центри.

Табела број 2.2.1. Основна намена простора

НАМЕНА ПОВРШИНА	Планирано

А. ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**99,51**
1. Образовање и наука	7,90
1.1. Предшколско васпитање и образовање	*1,29*
1.1. Основно и средње образовање	*5,61*
1.2. Високо образовање и наука	*0,36*
2. Здравство	0,19
2.1. Примарна здравствена заштита	*0,19*
2.2. Терцијална здравствена заштита	*0,00*
3. Социјална заштита	2,16
3.1. Социјална заштита	*0,87*
4. Култура	3,10
5. Управа и администрација	1,77
6. Посебна намена	8,61
7. Зеленило (парк,сквер,уређ.зел.пов.)	8,45
8. Инфраструктура	69,93
8.1.Мрежа и објекти саобраћајне инфр.	*67,97*
8.2.Објекти комуналне инфраструктуре	*0,51*
8.3.Регулисани водоток	*1,45*
Б. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	**149,22**
1. Становање	132,57
1.1. Вишепородично становање у зонама високих густина становања А.1	*32,27*
1.2. Зона урбане обнове ужег градског језгра	*88,66*
1.3. Становање у зонама средњих густина становања Б1	10,30
2. Пословање	16,70
3. Верски објекти	0,67
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПГР	**248,73**

2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

2.3.1.УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Претежна (основна) намена земљишта приказана је на графичком прилогу 4. *Планирана претежна намена површина и подела на блокове*.
Компатибилна намена (Табела 4 Компатибилност намена). Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене и поступак реализације дефинишу се за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила Плана. Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност пратеће 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/изграђености и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
Намена објеката чија је градња забрањена: Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима. Није могуће грађење објеката који у

прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Друге намене које нису дозвољене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

Табела број 2.3.1.1. КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

Компатибилна намена / Основна намена	Образовање и наука	Здравствена заштита	Социјална заштита	Култура	Администрација и управа	Комуналне делатности	Спорт и рекреација	Зеленило	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Комерцијални садржаји пословање, верски објекти	Мешовита намена
Образовање и наука		+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	**+**
Здравствена заштита	+		+	+	**+**	+	+	+	+	-	-	+	**+**
Социјална заштита	+	+		+	**+**	-	+	+	+	-	-	+	**+**
Култура	+	+	+		**+**	+	+	-	+	-	-	+	**+**
Администрација и управа	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	**+**
Комуналне делатности	-	-	-	-	+		-	+	+	+	+	+	**+**
Спорт и рекреација	+	+	+	+	+	-		+	+	+	-	+	**+**
Зеленило	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	**+**
Саобраћајни обј.	-	-	-	-	+	+	+	+		**+**	**+**	**+**	**+**
Инфраструктура	-	-	-	-	-	+	+	+	+		-	-	**+**
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	**+**
Комерцијални садржаји, пословање, верски објекти	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+		**+**
Мешовита намена	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	**+**	

Остали појмови који детаљније описују урбанистичке параметре, дати су кроз Општа правила грађења

Табела 2.3.1.2. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Претежна намена	Појам ***намена земљишта*** јесте начин коришћења земљишта одређен планским документом Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.4 Планирана претежна намена површина и подела на целине. 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) а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник Републике Србије“,

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	број 22/15) У циљу усклађивања Плана и Правилника о класификацији објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15) - дефинисана категорија објекта (у посебни правилима), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објекта или посебне објекте на парцели сложеније категорије (чија је заступљеност мање од 50%) који ће кроз техничку документацију дефинисати категорију објекта без обзира на заступљеност мању од 50%.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене. Могуће компатибилне намене и 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. У зонама планираним за релизацију јавних намена могуће је грађење објеката и површина друге јавне и остале намене у складу са Табелом бр.4 Компатибилност намена. *За објекте остале намене* уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта. Израда урбанистичког пројекта обавезна је за јавне намене које су компатибилна намена у оквиру претежне остале намене, чак и ако оне нису заступљене више од 50% површине објеката претежне намене. Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава претежну 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 претежне намене на парцели као и намена у окружењу. На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и висинске регулације као за претежну намену као и све урбанистичке параметре дефинисане за основну намену. Објекти компатибилних намена морају да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
Намена објеката чија је изградња забрањена	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 онову категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој, ГУП Крагујевац 2030). 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. Друге намене које су забрањене дефинисане су за сваку претежну намену посебно.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
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.
Урбана интерполација	У циљу формирања континуалног низа урбаном интерполацијом, може се градити двострано узидан објекат архитектонски усаглашен са изведеним суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), уз примену осталих правила. Урбана интерполација се спроводи кроз Урбанистички пројекат.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима. Све парцеле са изграђеним објектима већ имају статус грађевинске парцеле, правила и услови дефинисани овим Планом односе на формирања нових грађевинских парцела (новоформиране парцеле) које се формирају спајањем и/или деобом постојећих парцела кроз поступак парцелације и/или препарцелације. Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, непосредно, а уколико парцела нема директан приступ на јавну саобраћајну површину приступ се може дефинисати: - израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта када се парцела за приступ формира као површина јавне намене; - израдом урбанистичког пројекта или пројекта парцелације и препарцелације кад настају три и више грађевинских парцела по дубини и када се парцела за приступ формира као површина остале намене; - пројектом парцелације и препарцелације, када се приступ формира преко друге парцеле као део парцеле у дубини минималне ширине коловоза за приступ парцели 3,5 m за једносмеран и 5,0 m за двосмеран саобраћај. Изузетак чине постојећи прилази и парцеле породичног становања (А категорија објеката) где минимална ширина приступа може бити 2,5 m; - успостављањем службености пролаза. Минимална ширина парцеле за приступ је: 3,5 m за једносмеран саобраћај и 5,0 m за двосмеран саобраћај. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле и ширина приступа парцеле дата је за сваку намену посебно. Могућа су одступања од прописание величине, минимална ширина фронта, до 10%. Код постојећих грађевинских парцела уколико је приступни пут мање ширине од дефинисане вредности, парцела задржава статус грађевинске парцеле и начин коришћења исте. Код постојећих парцела које немају уједначену ширину у делу до

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	регулације и у дубини, део парцеле до регулације мора имати минималну ширину у складу са дефинисаним прописима за потребе несметаног приступа а за део парцеле на коме је планирана изградња (у дубини) релавантна је њена функционална ширина у том делу **-** *скице бр.1.1 и 1.2.* *Јавне намене* Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.5. – План регулације, грађевинских линија и нивелације. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објеката 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 објеката 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. **Земљиште за редовну употребу објеката** јесте земљиште испод и око објеката које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са законском регулативом. Парцеле објеката изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу могу да се формирају на земљишту испод објеката као земљишту за редовну употребу објеката. Величина те парцеле може да буде и испод прописане минималне површине под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу) који омогућава функционисање објеката. Парцеле могу да се формирају и на нивоу блока или дела блока односно стамбеног комплекса или дела комплекса. У оба случаја величина парцела одређују се кроз анализу у оквиру Плана детаљне регулације или одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Сви остали параметри и услови дефинишу се на нивоу блока или стамбеног комплекса. На постојећим грађевинским парцелама које одступају од прописаних правила Плана (површином, обликом, ширином), на којима су легално изграђени стамбени објекти, односно земљиште је приведено урбанистичкој намени, дозвољава се грађевинска интервенција на објекту у оквиру постојеће заузетости уз задржавање коте највишег елемента објекта (слеме или кровни венац). У оквиру ових интервенција могуће је повећање броја посебних делова и корисне површине објекта уз поштовање осталих правила Плана. У оквиру блоковских јавних површина, могуће је формирање парцела за реализацију пратећих садржаја (зеленило,спорт, рекреација, саобраћајна и комунална инфраструктура и сл.) у функцији унапређења основне намене. У зонама јавне намене, могуће је формирање парцела мање површине од прописане за основну намену, као и изградњу на простору између грађевинске и регулационе линије, за објекте комуналне, енергетске, телекомуникационе инфраструктуре и сл.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Уколико постоје техничко-технолошки услови ове објекте планирати као подземне.
Угаоне парцеле и објекти	Угаоне парцеле, су по свом положају реперне, чине угао блока и имају посебна правила уређења и изградње због значаја у сагледавању и функционалности, што им омогућавају и саобраћајни профили који их чине. Плански услов за статус угаоне парцеле везан је за минималну ширину регулационог профила контактних саобраћајница и износи 7,5m. Угаоне парцеле код којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила (7,5m), такође имају урбани карактер угаоних парцела, са аспекта реперности, визуалне перцепције и архитектонског акцентовања, што је све значајно за формирање урбаног идентитета, у складу са тим посебним правилима дефинисани су услови за изградњу и уређење за оба типа угаоних локација.
Препорука спајања парцела приликом дефинисања грађевинске парцеле	Приликом планирања изградње, обавезно је сагледавање могуће изградње и на суседним парцелама у циљу дефинисања физичке структуре која мора имати логични просторни наставак на суседним парцелама уз разматрање могућност обједињавање са њима: - у случајевима када суседне парцеле не представљају самосталну грађевинску парцелу - уколико суседне парцеле формално представљају грађевинску парцелу (величина, контакт са јавном наменом...) али немају адекватне услове за изградњу (ограничења као што су положај грађевинске линије, зона изградње, облик, ширина парцеле, капацитет изградње...) - прилоком планирања изградње објеката на парцелама уз угаоне парцеле, обавезно је сагледавање услова на угаоној парцели и могућност изградње објекта исте категорије. За ове случајеве у деловима блокова И.1.3, И.2.1, И.2.2, Ј.3.3, Л1.8, Л.2.1, Л.3.2, Е.3.4, Е.3.5 и свим осталим где су пристуни претходно поменути услови потребно је водити рачуна о реализацији блока или дела блока као целине како не би остале усамљене грађевинске парцеле са грађевинском структуром која нарушава планирано уређење блока. *Скица бр.2.1, 2.2 и 2.3*
Положај објекта (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); у зони заштићених објеката и целина, грађевинска линија се дефинише према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе Дистанца између два наспрамно постављена објекта са наспрамних страна улице је мин.0,8 висине вишег објекта, изузев ако у посебним правилима није другачије дефинисано. За референтну висину се узима висина највише тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до наспрамне грађевинске линије. Ово подразумева

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	могућност каскадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за свако повучено фасадно платно примењује исти принцип за референтно растојање и висину. Могуће је и позиционирање објекта на дистанцу вредности 0,8 референтне висине, иза грађевинске линије у пуној висини. *Скица бр. 19.1 и 19.2.* Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта не мање од 5m. Позиционирање стамбених јединица у подземним етажама није дозвољено, осим у случају када је најмање један фасадни зид стана у потпуности изнад нивоа терена, уз услов да испред фасадних отвора не постоји препрека (суседни објекат, тракт, потпорни зид, ограда и сл.) на удаљености мањој од 6,0 m, односно 12 m за фасадне отворе дневне собе. У стамбеним зградама - склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико је растојање између трактова објекта мање од 12,0 m. Остале цобе могу имати фасадне отворе искључиво оријентисане према унутрашњем дворишту, уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6,0 m . За одређивање минималног удаљења меродавна је висина на делу објекта (фасадно платно) који је у контактној зони односно зони утицаја у односу на суседа, *скица бр.3* 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 објеката. Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије. Грађевинска линија испод површине земље (подрумске етаже) може да одступа од надземне грађевинске линије, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле и контакт са јавном површином и суседом. Линија изградње подрумске етаже се може поклапати са регулационом линијом.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	У случају када се код објеката у низу пројектује атријум или полуатријум, њихове димензије прилагодити дефинисаним удаљењима објеката од граница са суседним парцелама како би се према атријуму формирале просторије основне намене. Контактну ширини атријума (димензија б на скици 4.2.) прилагодити ширини атријума на суседној парцели, уколико је он реализован у складу са дефинисаном хоризонтаалном регулацијом, уз могућност одступања од 0,5m. Дубина атријума мора бити у складу са наменом просторија које су према њему орјентисани без обзира на дубину суседног атријума. Скице бр. 4.1. и 4.2. Формирање светларника је могућа у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник Републике Србије", бр. 58/12, 74/15 и 82/15) као и са потребама и коцептом објекта без обзира на габарит и положај светларника суседа, а да се на било који начин не угрози сусед. Светларник је функционални отвор који обезбеђује светлост и проветреност. Атријум је унутрашњи или централни простор зграде који може бити простор за боравак, комуникације и окупљање. Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог Плана. У случају када је грађевинска линија повучена у односу на регулациону, потребно је ту површину партерним решењем и материјализацијом, нивелационо ускладити са котом тротоара у зонама приступа, а на осталим деловима могуће је партер денивелисати до 60cm формирањем жардињера, каскада и других декоративних партерних елемената. Уколико је дистанца између планираних наспрамних грађевинских линија мања од 0,8 планиране висине уличног низа, потребно је позиционирати објекат тако да се обезбеди потребна дистаца (оба наспрамна објекта подједнако) повлачењем линије грађења објекта /дела објекта уз задржавање планирне висине – скица бр.5.1. У случајевима када је наспрамни објекат позициониран на мањој дистанци од прописане, положај планиранираног објекта се дефинише у односу на осовину саобраћајнице у односу на коју се обезбеђује једна половина од 0,8 висине планираног објекта. Нижи део објекта може се градити до дефинисане грађевинске линије али само до висине која не нарушава поменути однос висине у односу на осовину саобраћајнице. Скица бр.5.2. Дубина низа на контакту може бити максимум 35m а у осталом делу парцеле могуће је формирање габарита и више од 35 m, а максимум 1/3 дубине блока, примењујући параметре удаљења од других објеката и границе парцеле – скица бр.6 Код специфичних случајева може бити и већа што се проверава и дефинише планом детаљне регулације блока или дела блока.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима, или прозорске отворе стамбених просторија на удаљености 2,5m и мање (уз достављање доказа власника објекта о легалности отвора-употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (атријум, светларник, прекинути низ, повлачење габарита ка дворишном делу и сл.), како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе. Приликом грађевинских интервенција објеката који имају прозоре на удаљености од границе парцеле, мањој од прописане, обавезује се затварање прозора или прилагођавање отвора и парапета прописаним условима. Уколико не постоји могућност прилагођавања отвора неопходно је њихово затварање. У случајевима када планом није дефинисана јавна пешачка комуникација - тротоар минималне ширине 1,6m а у реализацији долази до трансформације целог или дела блока у вишепородични стамбено-пословни комплекс, приликом пројектовања партерних површина, потребно је јасно дефинисање пешачких комуникација јавног карактера у делу према регулацији – на осталом земљишту непосредно уз регулациону линију или у складу са саобраћајним решењем и организацијом зелених површина.
Кота приземља	Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута; 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте; 3) за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише ½ спратне висине; 4) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог Плана. 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 денивелацијом унутар објекта.
Висина објекта (вертикална регулација)	**Висина објеката** дефинисана је метрички према специфичностима простора и профила саобраћајница. Висина објеката јавне намене, се дефинише у складу са наменом, технологијом и окружењем а све кроз израду урбанистичког пројекта. Дата висина у метрима представља максималну могућу висину

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	која се коригује у циљу прилагођавања висинске регулације, до ±1m одступања, новог објекта постојећим суседним објектима, реализованим у процесу урбане трансформације. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Висина највишег дела објекта (повучена етажа, слеме, кровни венац, атика…) у финалној фази изградње, је дефинисана највишом тачком на објекту. Скице 7.1, 7.2. и 7.3. **Надземне етаже су: сутерен, приземље, галерија, етаже спратова, поткровље и повучен спрат.** Надземном етажом се не сматрају следећи грађевински делови изнад равног крова зграде: затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације и сл., чији габарити нису већи од технолошких потреба и који се не могу користити за основну или компатибилну намену објекта. **Подземна етажа је подрум - Подрум (По)** је етажа испод пода приземља или сутерена укопана више од 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат. Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода приземља) мерена у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат је 1,5 m с обзиром да кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте, сса 1,5 m. Индекс заузетости подрумеке етаже прописан је у посебним правилима. Кровна површина потпуно укопаног подрума габарита ширег од габарита основног објекта, не улази у обрачун степена заузетости и мора бити уклопљена у коначно уређен терен. Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Површина подрума габарита ширег од габарита основног објекта и чија је кота кровне површине виша од 0,90 m у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат улази у степен заузетости парцеле. Објекат може имати више подрумских етажа. Подрум не може имати намену становање. **Надземне етаже** **Сутерен (Су)** је етажа испод пода приземља, укопана до 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат. Сутерен може имати намену становање уколико испуњава услове дефинисане чланом 11 Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник републике Србије", бр. 58/12, 74/15 и 82/15) **Поткровље (Пк)** је етажа под кровном косином са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу и кровним бацама. Поткровље се ради без препуста у односу на габарит претходне етаже, са или без надзитка. Максимална висина надзитка је 1,6 m рачунајући од коте пода до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Објекат може имати једну поткровну етажу. **Повучен спрат**, на који се односе правила овог плана, је етажа изнад последњег спрата који је у оквиру дефинисане максималне висинске регулације. И ниже етаже могу бити повучене, али се на њих не односе дефинисана правила, и могу бити повучене у складу са програмом инвеститора и архитектонским концептом објекта. Повучен спрат радити са равним или косим кровом (скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Повлачење етаже је у односу на основни габарит објекта уз примену следећих правила: - за објекте у низу повлачење се односи и на уличну (4,0 m) и на дворишну фасаду (2,5 m); - код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране (у односу на уличну 4,0 m и у односу на остале 2,5 m); - код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта за 2,5 m, - када је парцела са дворишне стране оријентисана према уређеној слободној површини (парк, сквер и сл.) повлачење последње етаже је 2,5 m. Могуће је у дворишном делу, изузетно ако не постоји друга могућност и на уличној фасади, редуковати повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. У делу повлачења фасадног платна највише етаже, дозвољена је толеранцију према положају основног конструктивног склопа, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктурне и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински (зидна платна) морају завршити до дефинисане висине објекта. Изузетно, уколико је на суседним парцелама изграђен објекат као део низа, са повученим спратом, повлачење етаже на новопројектованом објекту се усклађује са линијом повлачења спрата суседног објекта тј. може бити мање од прописана 4,0 m. Ово се односи на уличне фасаде, ка дворишту етажа се повлачи прописаних 2,5 m без обзира на линију повученог спрата суседног објекта – Скица бр.9 Кровну површину испред повученог спрата могуће је користити као терасу. Уколико је тераса испред две или више стамбених јединица могуће је постављање преградних ограда до висине парапета, а изнад је могуће формирати преграду озелењавањем. Објекат може имати један повучен спрат а на угаоним парцелама могуће је ралиизовати више каскадно повучених етажа на месту сучељавања различитих висина. Над повученим спратом се не може формирати поткровље. Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације …) су унутар овако формиране етаже без могућности формирања додатних сервисних простора на равном крову ове етаже. Максималан број надземних етажа/спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности или код објеката који се

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	граде на терену у косини, мора бити дефинисан у оквиру прописане висине објекта. На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина са постепеним спуштањем уз улицу нижег ранга. 1) На сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу, ово правило се примењује у случају када угао формирају улице минималног попречног профила од 18m (Скица бр.8.1.) 2) На сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; (Скица бр.8.2. и 8.3.) 3) На сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4m од суседног нижег објекта. Скица бр.8.2. и 8.3. Код угаоних објеката, због повољних позиционих карактеристика угаоних објеката, није обавезно повлачење у односу на грађевинску линију у случајевима када је дистанца наспрамне фасаде мања од 0.8H. Висина појединих етажа одређује се према намени етажа. **Приземље са галеријом** (спратне висине П+Гал. до 7,0m) је могуће градити у свим објектима становања и пословања уз градске магистрале и градске саобраћајнице и у оквиру локалног, линијског и главног градског центра и у „зонама приоритетне урбане обнове“. Галерију пројектовати на начин да површина галерије не прелази 75% површине приземља и на дистанци од уличне фасаде уколико је то могуће, како би део високог приземља према улици био са пуном висином. Код висине приземља која омогућава формирање галерије у делу који није оријентисан ка јавној површини и чини међуспрат, могућа је реализација стамбене намене - скица бр.10. Површина намењена становању је максимално 50% површине етаже приземља, део галерије који није оријентисан ка јавној површини. Површина галерије улази у обрачун БРГП објекта. Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина објеката јавне намене утврђује се израдом Урбанистичког пројекта а у складу са нормативима и специфичним захтевима и ограничењима. Максимална висина објеката остале намене дефинисана је према карактеру контакних саобраћајница и претежној намени површина, у посебним правилима грађења, графички прилог бр.6.2.
Индекс заузетости	Индекс заузетости парцеле објеката јавне намене произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објеката остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже 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 заузетости на парцели већи од датих максималних вредности, могуће је задржавање постојећег објекта и надградња до планиране спратности уз примену осталих правила Плана (хоризонталне регулације, прописана удаљења, обезбеђивања потребног броја паркинг места) Индекс заузетости нове (или нових) етаже мора бити у складу са планом прописаним вредностима – Скица бр.11. Ово је дозвољено само у случајевима када је постојећи објекат део грађевинског фонда који је већ доживео урбану трансформацију.
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 нове отворе ниског парапета који нису у складу са прописаним удаљењима. У случају када је постојећи индекс заузетости на парцели већи од правилима прописаних максималних вредности, задржава се постојећа физичка структура без могућности увећања заузећа. Изузетно, у циљу побољшања услова становања (доградња степеништа, тоалета, еркера, балкона улазних надстрешница и сл.) могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле. На постојећим породичним објектима (А категорија) спртности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс) без обзира на положај грађевинске линије. На постојећем породичним објектима спратности П+1+Пк или П+2 дозвољене су интервенције надзиђивање уз задржавање коте највишег елемента објекта (слеме, кровни венац). Ове промене подразумевају и евентуалну промену категорије објекта. Могућа је промена броја посебних делова и корисне површине објекта. Скица бр.12. На изграђеним објектима чија је висина већа од максималне прописане правилима плана могуће је повећање капацитета (доградњом) до дозвољених вредности планиране заузетости и у складу са осталим планом прописаним урбанистичким параметрима – скица бр.13. Ако се постојећи објекти уклањају и замењују другим, за њих важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара. Уколико се категорија објекта мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција прелази у сложенију категорију, остали објекти/делови објекта на парцели могу бити различити максимум једну категорију изузев ако се грађевинске интервенције не односе на инфрастрруктурно опремање.

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Могућа је промена категорије објекта, увођењем пословања или других пратећих намена, кроз пренамену а у оквиру постојећих габарита односно постојеће висине објекта. За постојеће објекте и објекте у изградњи могућа је промена унтрашње структуре (уситњавање или укрупњавање стамбених јединица и сл.) као и промена намене у оквиру постојећег габарита под условом обезбеђења паркинг места на парцели и свих других правила Плана. Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије. На парцелама које нису приведене планираној јавној намени, дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објеката.
Други објекти на грађевинској 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 и уређења. 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 стамбених објеката А категорије могућа је изградња два слободностојећа или више објеката повезаних у низ на парцели. Код објеката Б и В категорије, на парцели се по правилу гради јединствена грађевинска структура и није планирана изградња више објеката осим ако посебним правилима није другачије дефинисано. На парцелама већим од 10 ари могућа је изградња другог објекта када. грађевинска парцела са две стране прописаном минималном ширином фронта излази на јавне саобраћајнице или има адекватан колско-пешачки приступ до другог објекта. У случајевима када се кроз урбанистички пројекат анализом докаже оправданост могућа је изградње и више објеката различитих категорија. Објекат у дубини парцеле мора бити слободностојећи или прекинути низ у случајевима када се комплетира већ започети низ у дубини блока. Планирање новог другог низа, који је у дворишном делу парцеле, могуће је само планом детаљне регулације блока или дела блока.
Помоћни објекти	Могућност изградње помоћних објеката (гараже, оставе и други слични објекти) дефинише се Посебним правилима грађења за појединачне намене. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели. На парцелама јавне намене могуће је поставити објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) у зони између регулације и грађевинске линије. Уколико услови

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	дозвољавају реализовати их подземно.
Приступ и паркирање возила	За прилаз дворишном делу парцеле, 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 А категорије и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом код формирања предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/09 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закон). Минимална ширина коловоза за приступ парцели је 3,5 m за једносмеран и 5,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина коловоза зависи од намене парцела тј. очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана. За грађевинске парцеле које су орјентисане на две саобраћајнице могуће је обезбедити колски и пешачки приступ објекту обострано нивелационо усклађено са контактним улицама. Када су те две саобраћајнице различитог ранга, колски прилаз је обавезан са саобраћајнице нижег ранга, осим ако се саобраћајном анализом докаже оправданост другачијег решења. Приликом реализације Плана примењивати стандарде приступачности. Код отворених блокова забрањено је затварање и преграђивање постојећих пасажа и пролаза без обзира на катастарски статус уз обавезно задржавање њиховог јавног коришћења. Код нове изградње, у свим зонама где је то у графичким прилозима назначено, планирати пролазе и пасаже са јавним коришћењем. За паркирање возила за претежну 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 тј. блоковске јавне површине. У случају интервенције на постојећим објектима у отвореним стамбеним блоковима не дозвољава се повећање броја функционалних јединица. Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута у складу са важећом градском одлуком. Паркирање у оквиру локалних центара може бити планирано на заједничком или јавном паркингу/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са теренoм, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена. У стамбеним улицама могуће је паркирање на парцели (управно и косо) са директним приступом са јавне површине у ширини 50% фронта парцеле (у 50% улази и ширина саобраћајног прикључка).

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	У случајевима када је ширина тротоара мање или једнако 1,5m, за овакав начин паркирања неопходно је планирати заштитно удаљење мин.1,5m од регулационе линије (у предметној парцели) - скица бр14. Сваком гаражном, односно паркинг месту обавезно је обезбедити независан приступ (забрањени су зависни системи паркирања). За паркинг места, којима се приступа са јавне површине, забрањена је примена зависних паркинг система. Приступна саобраћајница на парцелу може бити двосмерна или једносмерна (улаз/излаз на различитим позицијама). Саобраћајни прикључак за парцелу може бити : -једносмерни (улаз/излаз су на различитим позицијама), минималне ширине 3m, при чему се максимална ширина прикључка дефинише према проходности меродавног возила. -двосмерни прикључак минималне ширине 5m, при чему се максимална ширина прикључка дефинише према проходности меродавног возила.За меродавно возило-путнички аутомобил максимална ширина прикључка је 7m. Уколико је предметна парцела предвиђена за капацитет паркирања до 5 паркинг места (улаз и излаз на истој позицији) ширина прикључка може бити минимално 2,5m Обавезан минимални број паркинг места је за: - стамбени објекти: 1,1ПМ за сваки стан /математички заокружити број на ближу цифру; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: ПМ за сваких 100,0 m^2; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0 m^2; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0 m^2; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0 m^2; - за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације 1ПМ на 70,0m^2 корисног простора; - за објекте спорта 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; - за комуналне објекте (пијаце, тржнице) ПМ на 100,0m^2 корисног простора. За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника. У циљу развоја електромобилноси, препорка је да се планира 1 паркинг или гаражно место опремљено за пуњење електричних возила минималне снаге 22 kW на сваких 20 станова или 2000 m^2 изграђене стамбене или пословне површине.
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада. Прикључак на кишну канализацију планирати уколико постоји реализована кишна канализација, а не постоје могућност управљања атмосферским водама на парцели (техничка решења по принципима биоклиматског пројектовања).

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Препорука је да се у оквиру парцеле планира прикупљање у употреба атмосферске воде, без обзира на постојање водова атмосферске канализације у оквиру површина јавне намене.
Принципи биоклиматског пројектовања	Посебну пажњу посветити: - примени „зелених решења“ односно „зелене градње“ при изградњи објеката (интензивни и екстензивни зелени кровови, зелени зидови, вертикалне баште...) и интензивирању развоја градске „зелене инфраструктуре“; кроз реализавију планираних јавних намена (нови „зелени“ простори, линијско зеленило, урбани џепови/урбане собе, урбане баште, дрвореди, и други градски програми за „зелени град“), а све у циљу повећања резилијентности града на климатске промене и дизања еколошког капацитета града и - „плавој инфраструктури“, т.ј. управљању водама (пре свега атмосферским, али и подземним, које се „активирају“ код дубоког ископа за подземне етаже вишеетажних стамбених и пословних објеката), односно одвођењу вода на начин који не оптерећује изграђени систем за одвођење амосферских вода (кишна канализација), на који се објекат/комплекс прикључује. Кроз техничка решења тежити повећању процента „упојних“ површина али и одговарајућим техничким решењима (нпр. изградњом резервоара за атмосферску воду, са преливницима која би се користила за заливање „зелене инфраструктуре“; на парцели/комплексу), а у циљу ограничења количине подземне воде која се „испумпава“ из подземних етажа и оптерећује кишну канализацију
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог Плана и услова имаоца јавних овлашћења
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 контакне јавне површине (приступне саобраћајнице) са нивелационим одступањем до максималних 0,20m. 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. У циљу очувања постојећих дрвореда приликом нове изградње вишепородичних објеката, обезбедити заштиту јавног зеленила у ширини фронта парцеле на који предметни радови могу да утичу, кроз усклађивање планираног приступа на јавну површину (или сам начин изградње) са постојећим зеленим фондом:

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	○ Приступ обезбедити између постојећих стабала у дрвореду, као и позиционирање паркинга, ○ Уколико је немогуће ускладити/ сачувати постојећа стабла, надоместити (компензовати) планирано уклањање зеленог фонда – појединачних стабала, искључиво у складу са условима имаоца јавног овлашћења (ЈКП „Шумадија“ – сектор Зеленило) односно у складу са Сепаратом техничких услова ЈКП Шумадија бр.12-17981, од 04.07.2025. ○ „компензација“ ће се вршити на основу валоризације појединачних примерака који се уклањају, према критеријумима: врста, старост, бројност, величина, здравствено стање, естетска вредност, предеони значај, биолошко-еколошки значај (утицај на емисију гасова са ефектом стаклене баште и сл.), инвестициона процена (количина дрвне масе) и др., а кроз садњу истих или по хабитусу сличних врста дрвећа у оквиру јавне зелене површине према могућностима, по принципу "стабло за стабло" или другом принципу, у складу са проценом надлежних стручних лица ЈКПа Шумадија, обавеза надокнаде дрворедног зеленила на јавној површини мора бити успостављена најкасније шест месеци по завршетку градње објекта. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контактне јавне површине (приступне саобраћајнице) са нивелационим одступањем до максималних 0,20m
Зеленило на парцели	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења. Минимални проценат зеленила на парцели дат је као минимални проценат површина под зеленилом у директном контакту са тлом и проценат који се може обезбедити применом еколошког индекса. Зелене површине у директном контакту са тлом су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом на порозном тлу (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m). У зелене површине у директном контакту са тлом 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. Услови за уређење зелених површина и примена еколошког индекса дати су у поглављу 2.3.3.7. Зеленило Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.
Зеленило у оквиру саобраћајних профила	Обезбедити максималну заштиту постојећих дрвореда у оквиру постојечих регулационих профила, посебно: у улици Кнеза Милоша – дрворед платана, у улици Зорана Ђинђића, ул. Александра I Карађорђевића

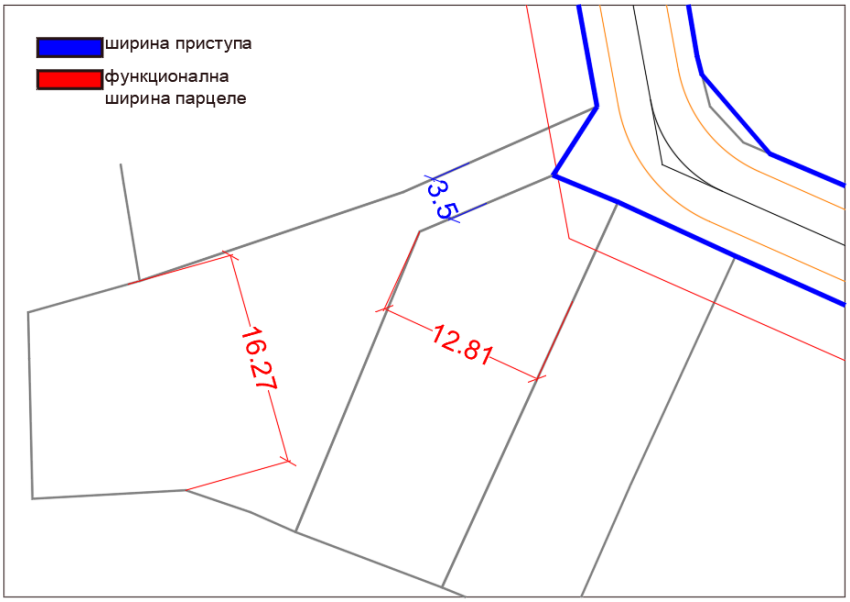
	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	ул. Обилићевој, ул. Војислава Калановића ул. Бранка Радичевића ул Цара Лазара ул Радоја Домановића ул Копаоничка ул.Даничићева Кроз разраду планског документа све интервенције у простору не смеју ни на који начин угрозити постојеће дрвореде и свако појединачно стабло у њима.
Одводњавање површинских вода	Одводњавање атмосферских вода са парцеле врши се према јавној површини или водовима јавне инфраструктуре. У случају када постоји могућност управљања атмосферским водама, предвидети техничка решења по принципима биоклиматског пројектовања (*плава инфраструктура*). 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 %. Обавезно је обезбедити минимум 10% упојних површина Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.
Ограђивање	Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије. Према јавној саобраћајној површини и суседу ограда може бити зидана висине 0,9 m, жива зелена или транспарентна висине до 1,4m или комбиноване (зидана до 0,9 m транспарентна до укупне висине 1,4 m) постављена тако да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта. Вишепородични објекти густина А 1. се не ограђују. Објекти становања густине А 2. се не ограђују према јавној саобраћајници, у дворишном делу и делу према суседним парцелама породичног становања дозвољено је ограђивање. Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.
Архитектонско обликовање објеката и материјализација	Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене. Граде се у складу са функцијом и захтевима планиране намене у волумену дефинисаном параметрима зоне (заузеће и висина). 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

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања. Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром окружења – у смислу поштовања елемената обликовања, висина отвора и сл. Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,00m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације. Избегавати примену архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма", формирање више кровних "баџа" и сл. Није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја. Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб косих 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 слеменом 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 1,0 m који не сме прелазити границу суседне парцеле. Сви облици крова могу се пројектовати у оквиру дефинисане висинске силуете планираних објеката, скица бр.7.1, 7.2 и 7.3. Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, уз тежњу уклапања венаца; Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен 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. Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем.

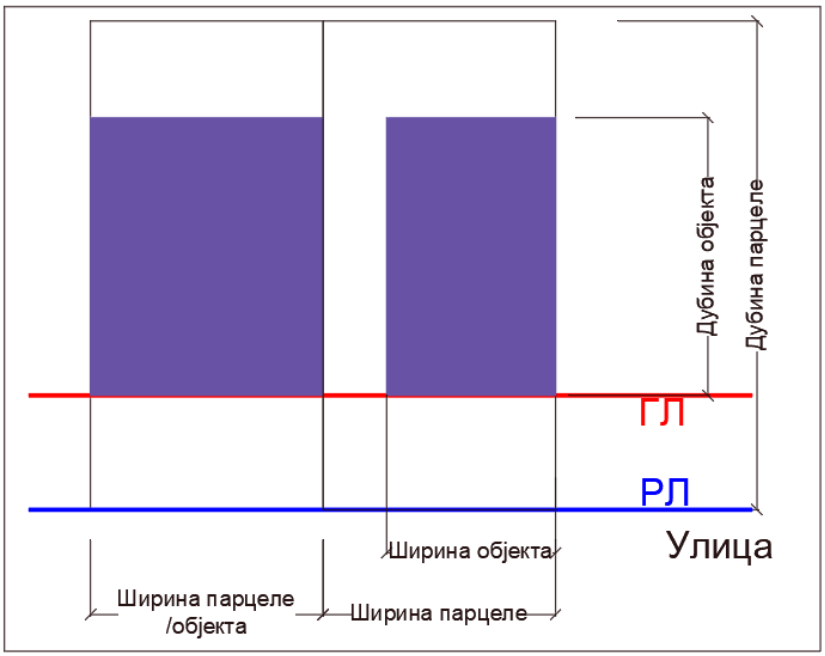
	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Заштита суседних објеката	При пројектовању, извођењу и коришћењу објеката водити рачуна о заштити суседних објеката, техничким и еколошким условима на суседним парцелама као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.), применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.
Одлагање отпада	Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије уз формирање визуелних баријера у виду зелених, жичаних или сличних ограда у складу са захтевима адекватног архитектонског обликовања простора. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је то немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отовреним блоковима високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.
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; - мере заштита 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
Обновљиви извори енергије (постављање соларних панела)	На објекту се може изградити соларна електрана, у свему према условима оператора дистрибутивног система. Приликом постављања PV панела тежити јужној оријентацији, са уважавањем оптималног нагибног угла PV панела на месечном и годишњем нивоу за географску ширину града Крагујевца (44°00', северно) уз примену оптималних одстојања између редова PV панела ради уважавања ефекта сенки. Постављање низова соларних панела треба да буде пројектовано тако да минимално утиче на спољашњи изглед објекта, односно да не нарушава архитектонске и визуелне захтеве за објекат и околину. Постављањем соларних панела интегритет крова и кровне конструкције не сме бити угрожен. Низови соларних панела морају бити довољно удаљени од ивица крова, тако да не ометају одвођење атмосферских вода, нити приступ ради редовног одржавања крова. - Могуће је поставити соларне панеле и друге обновљиве изворе енергије на тлу (на технолошким и манипулативним површинама, не угрожавајући минимални проценат обавезних зелених површина), на објектима, надстрешницама за аутомобиле и сенилима.
Енергетска ефикасност	Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују енергетска својства објекта прописана позитивном законском регулативом.
Процена утицаја на животну	За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је

	ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
средину	обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник Републике Србије“ број 94/24), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлеже санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Службени гласник Републике Србије“, број 125/04).
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора (електроенергетске, водопривредне, гасоводне, саобраћајне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне, саобраћајне и друге инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре. Прикључке на инфраструктурне водове, ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП Шумадија Крагујевац бр.12-17981 од 04.07.2025.
Услови грађења у зони заштитиђеног 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. За радове на културном добру и заштићеној околини ради се Урбанистички пројекат, изузев за радове мањег обима (интервенције које обухватају реконструкцију, санацију, адаптацију и све интервенције у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-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), односно грађевинске интервенције на техничко-технолошком унапређењу објеката без повећања волумена објекта и промене архитектонског стилског обликовања за које није потребна израда урбанистичког пројекта. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове- целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околони непокретних културних добара.
Посебни услови грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове	На основу *Извода из Геолошке подлоге ГП Крагујевац,* у зонама нестабилних терена за планирану градњу објеката потребна је израда геотехничког извештаја. Поред поменутог, у свим зонама је обавезна израда елабората о геомехничким условима за потребе иградње објеката Б и В.
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 („Службени гласник Републике Србије“, број 58/12, 74/15 и 82/15)
Спровођење	У свему према *Карти спровођења бр.9* За основну намену директно спровођење на основу правила уређења и грађења Плана, а уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине у односу на основну

| | намену обавезна је израда Урбанистичког пројекта уз поштовање свих параметара правила грађења основне намене као и општих стандарда и норматива за одређену врсту објекта чија се изградња планира.
Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове – целине са непокретним културним добром, у заштићеној околини непокретних културних добара као и у зони окружења непокретних културних добара унутар блока чија је трансформација од непосредног утицаја на културно добро.
Према Карти заштите, графички прилог бр.8, обавезно је прибавити услове Овлашћених организација (за културна добра од изузетног значаја од Републичког Завода за заштиту споменика културе, за остала културна добра Завода за заштиту споменика културе - Крагујевац, за изградњу у зонама заштите објеката специјалне намене од Министарства одбране…) |

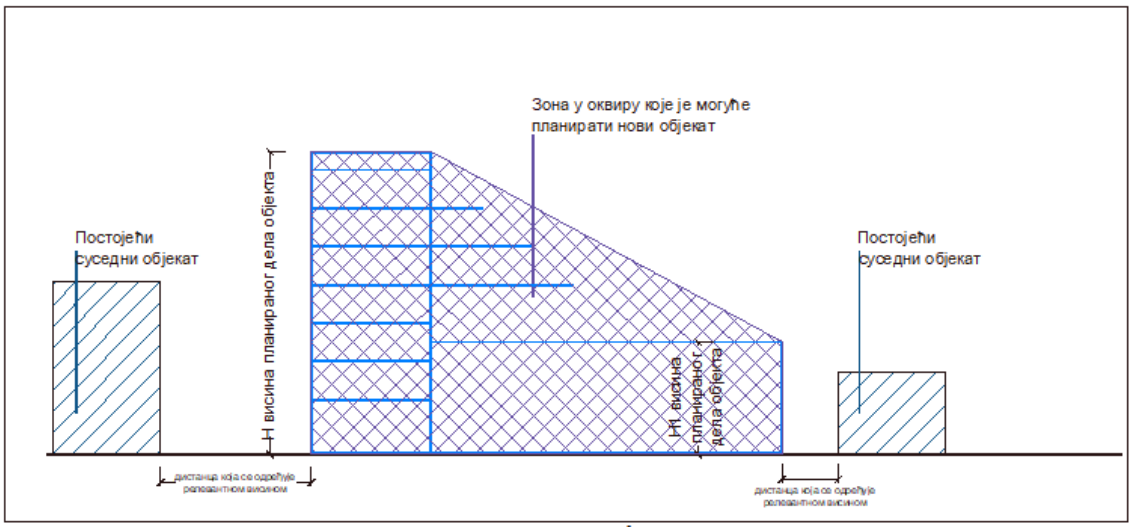


Скица 1.1 - Ширина приступа парцеле и функционална ширина парцеле

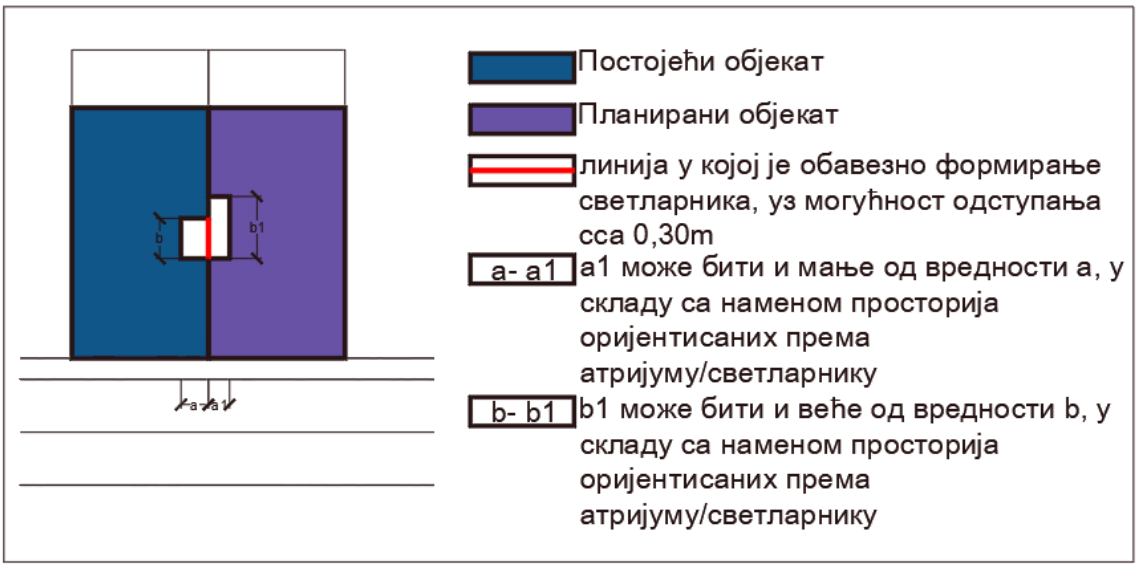


Скица 1.2 - Димензије парцеле

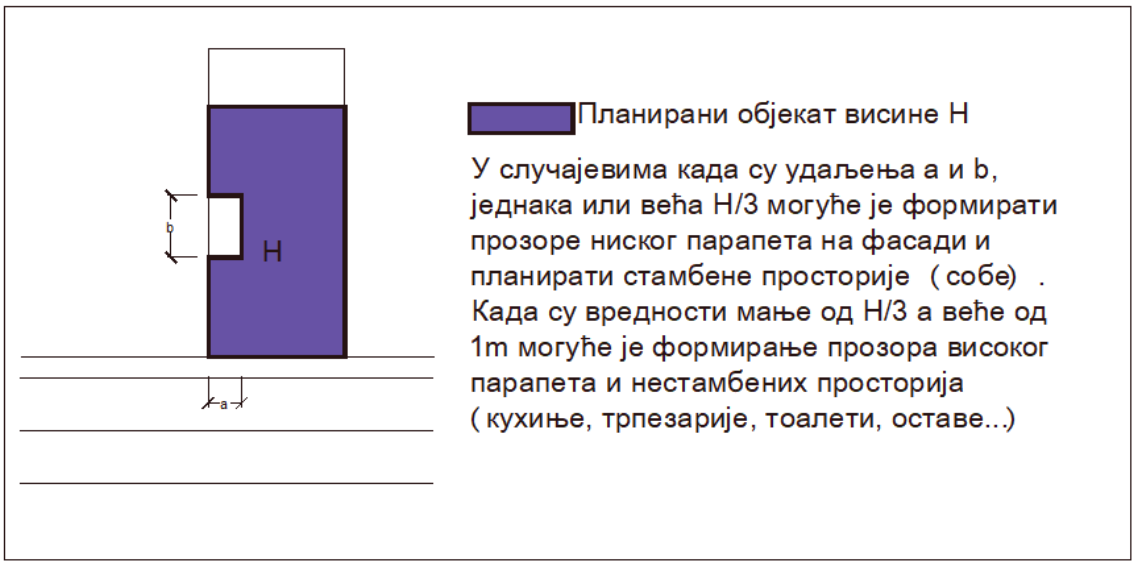
Скица 2.1, 2.2 и 2.3 - Спајање парцела - Примери угаоних парцела које немају адекватне услове изградње за самосталну реализацију



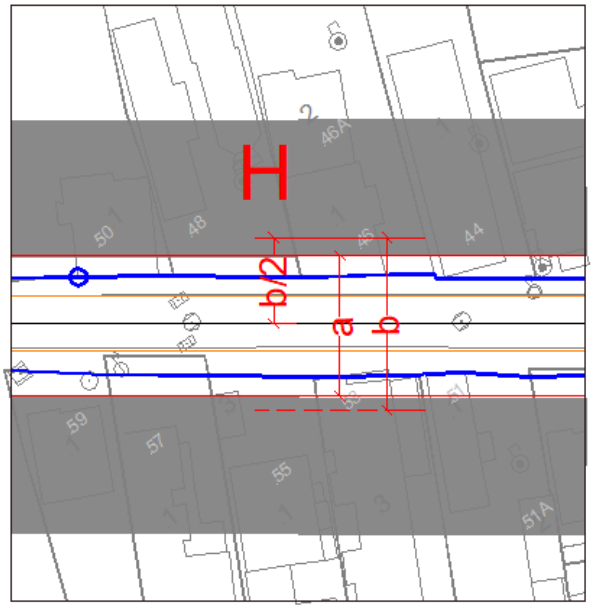
Скица 3 - Релевантна висина објеката



Скица 4.1. - Димензионисање светларника/атријума

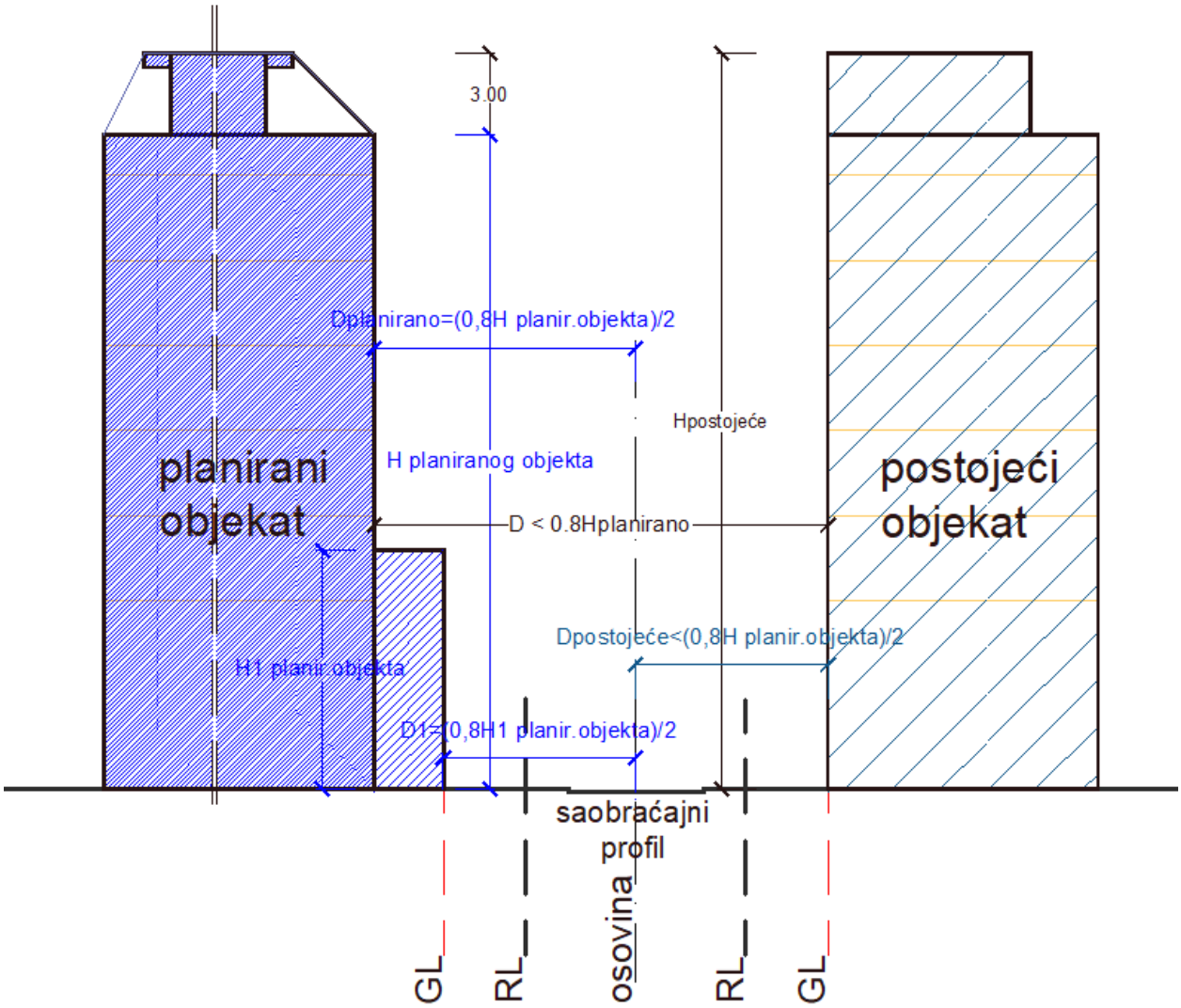


Скица 4.2. - димензионисање светларника/атријума

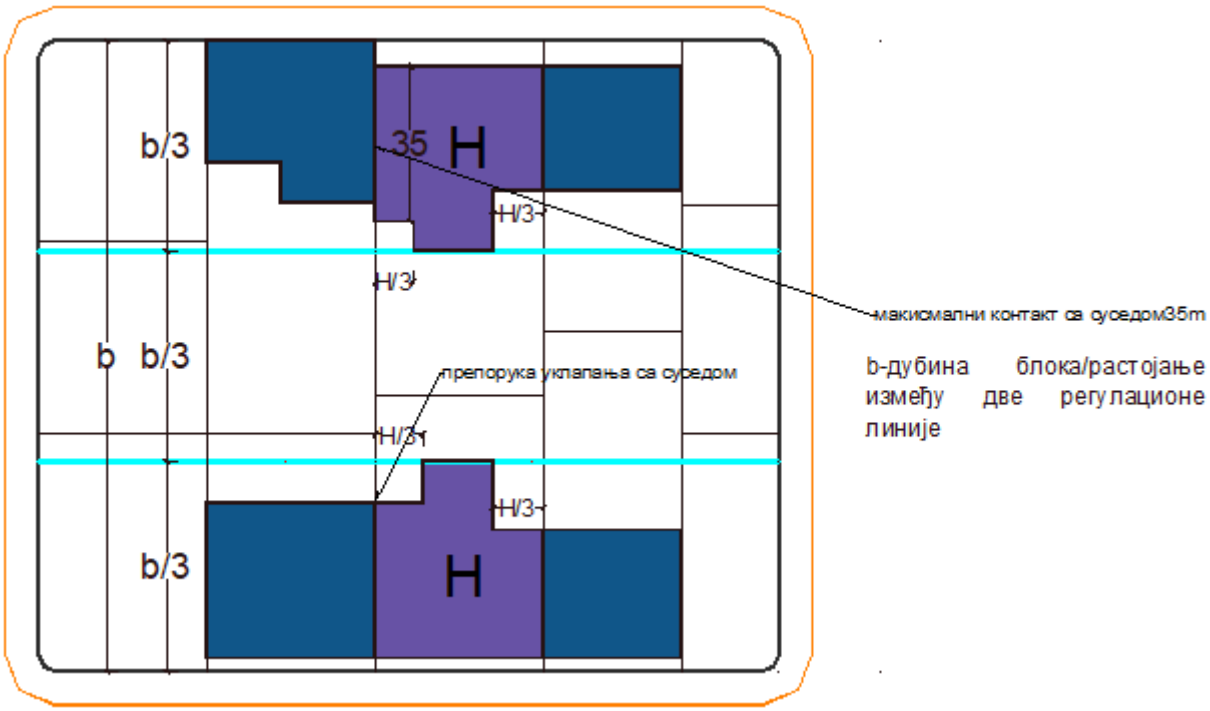


У случају када је a<b, објекти се позиционирају на корективној дистанци b=0,8H
a - Планом дефинисано растојање између две грађевинске линије
b - корективна дистанца
H - Планом дефинисана висина објеката

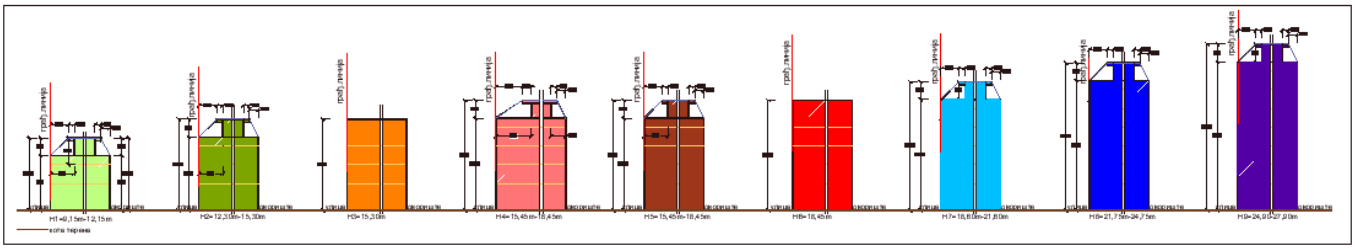
Скица 5.1. - Корективни фактор /висине објекта и дистанце наспрамних објеката/



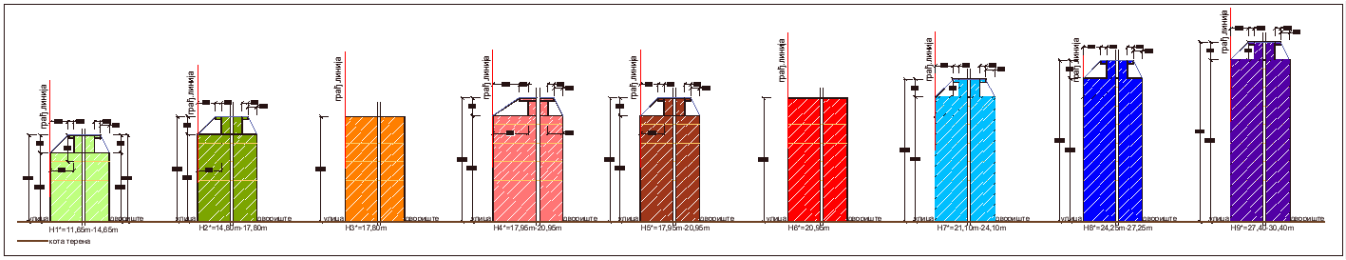
Скица 5.2. - Корективни фактор /висине објекта и дистанце наспрамних објеката/



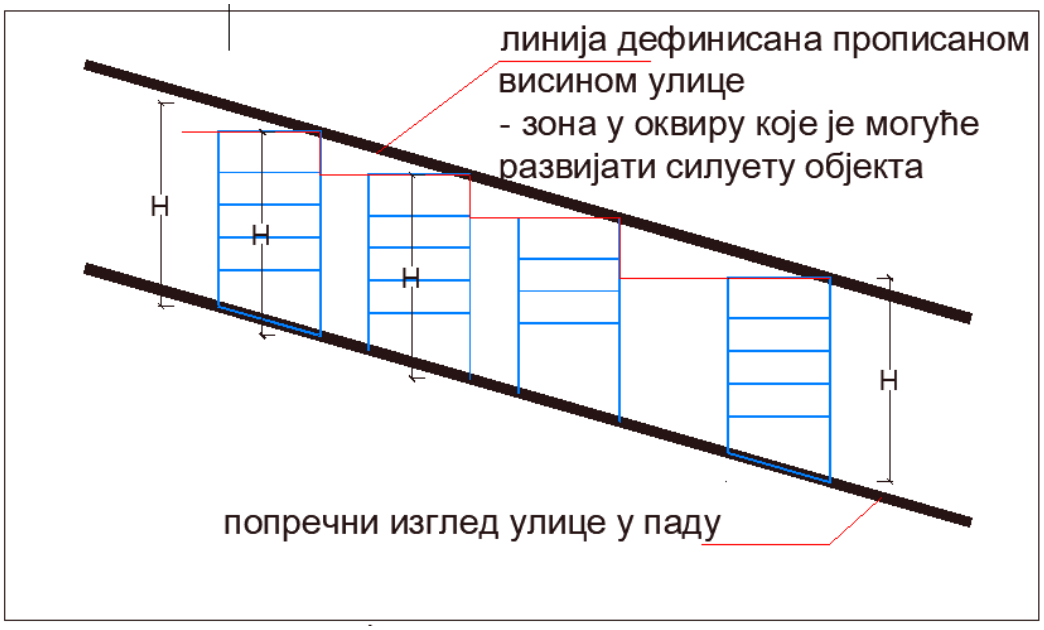
Скица 6 - Дубина низа на контакту може бити максимум 35m а у осталом делу парцеле могуће је формирање габарита и више од 35 m, а максимум 30% дубине блока, примењујући параметре удаљења од других објеката и границе парцеле.



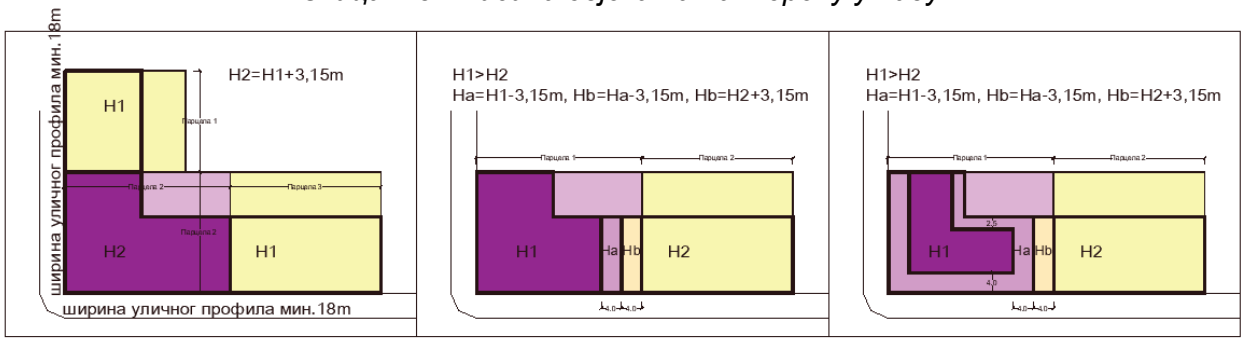
Скица 7.1. - Висина објеката



Скица 7.2. - Висина објеката са галеријом

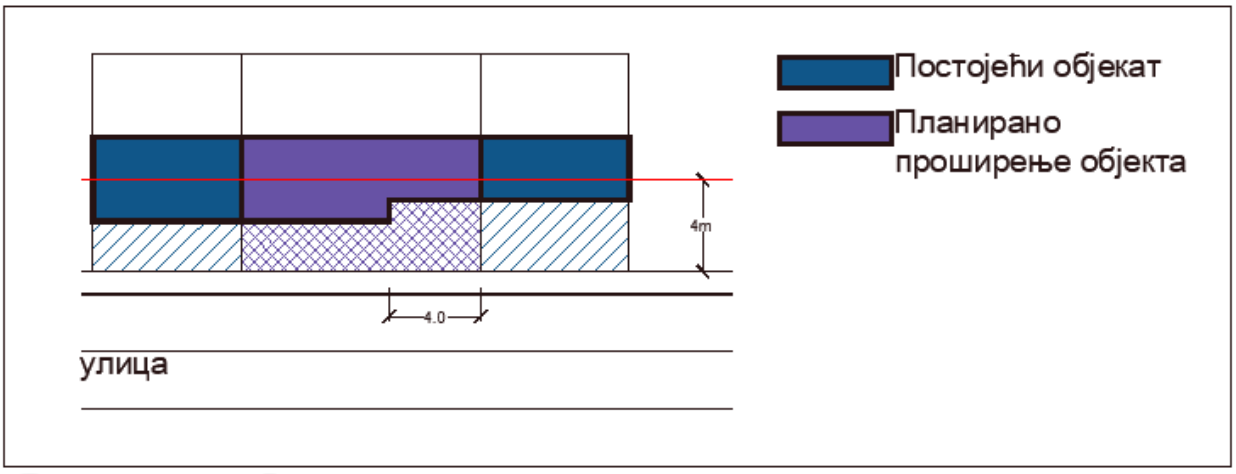


Скица 7.3 - Висина објеката на терену у паду

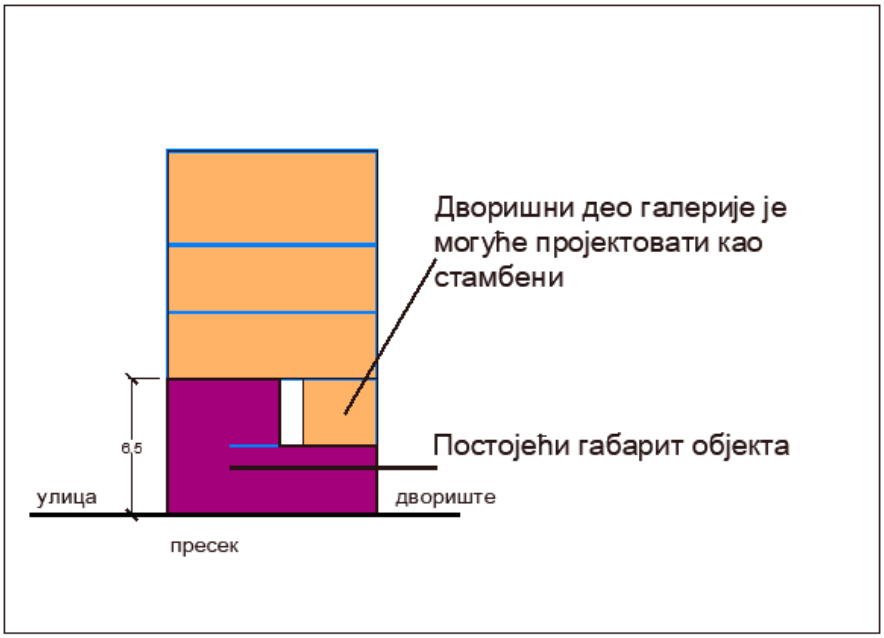


Скица 8.1. Скица 8.2. Скица 8.3.

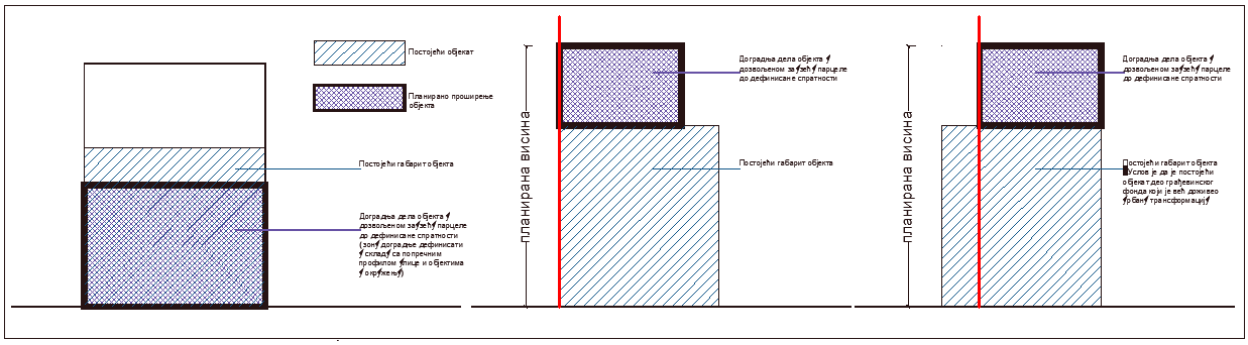
Скица 8 - Угаони објекат-каскадирање висина



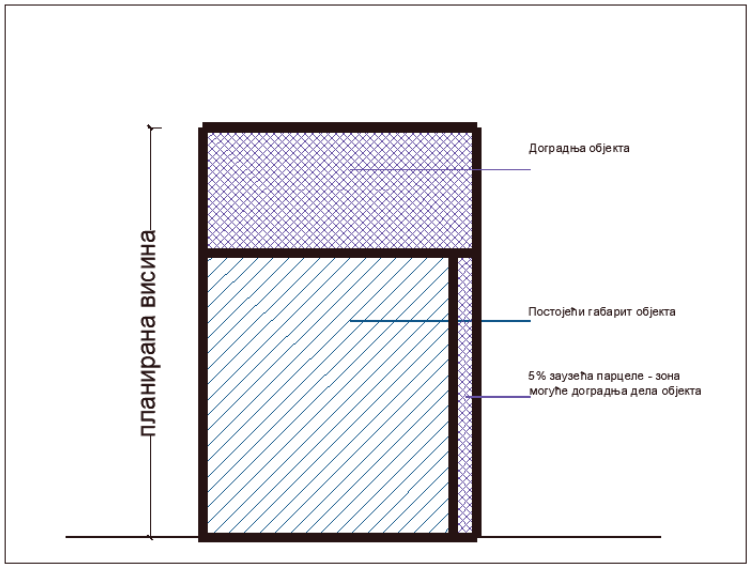
Скица 9 - Усаглашавање повучене етаже са суседима



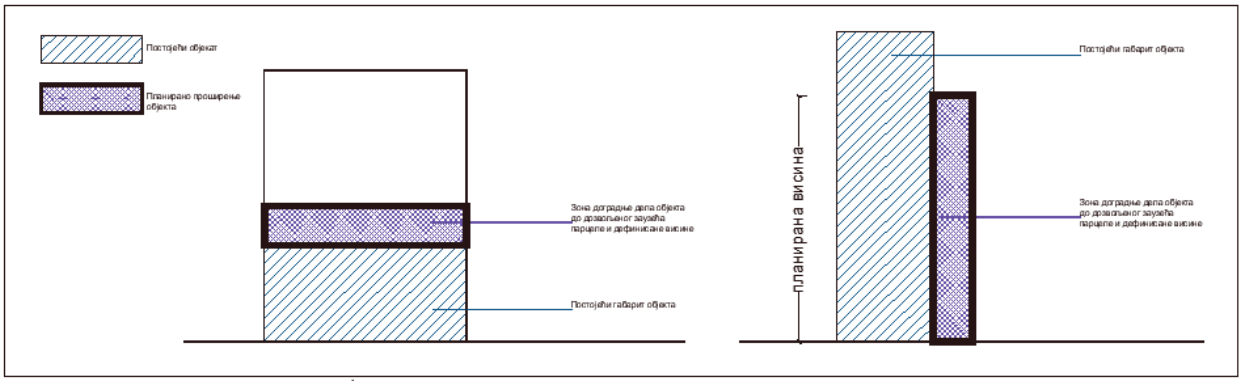
Скица 10 - Могућност прерасподеле намена на галерији



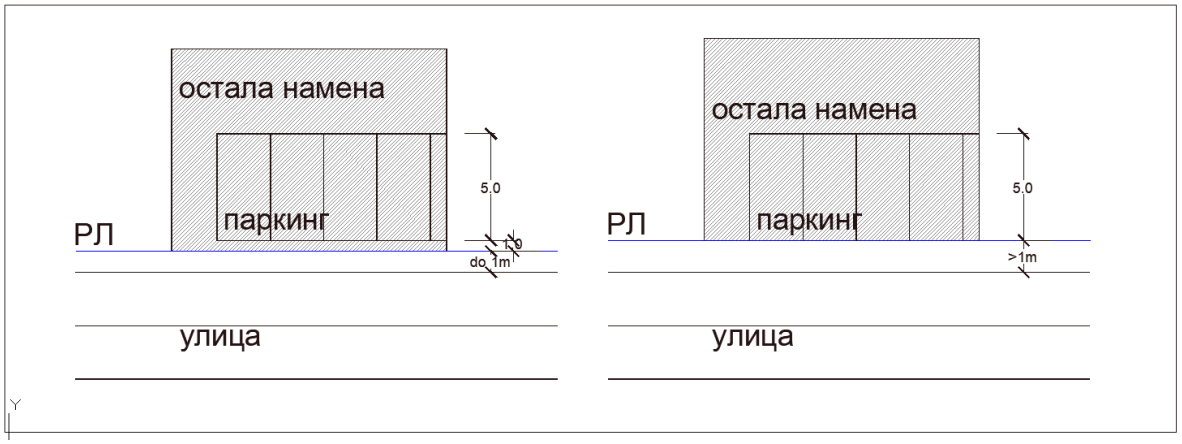
Скица 11 - Могућност надградње објеката чије је заузеће веће од Планом прописане вредности



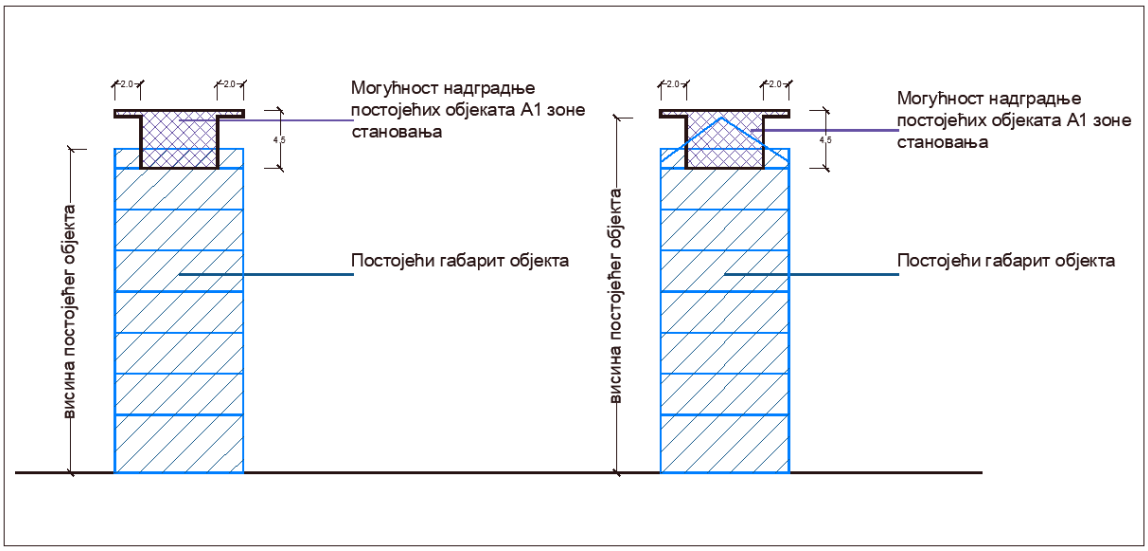
Скица 12 - Постојећи објекти



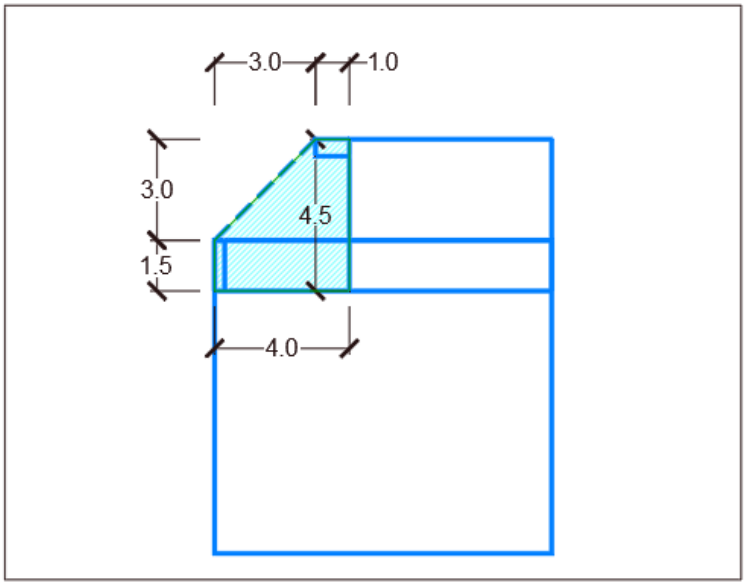
Скица 13 - Могућност доградње објеката чије је заузеће мање од Планом прописане вредности



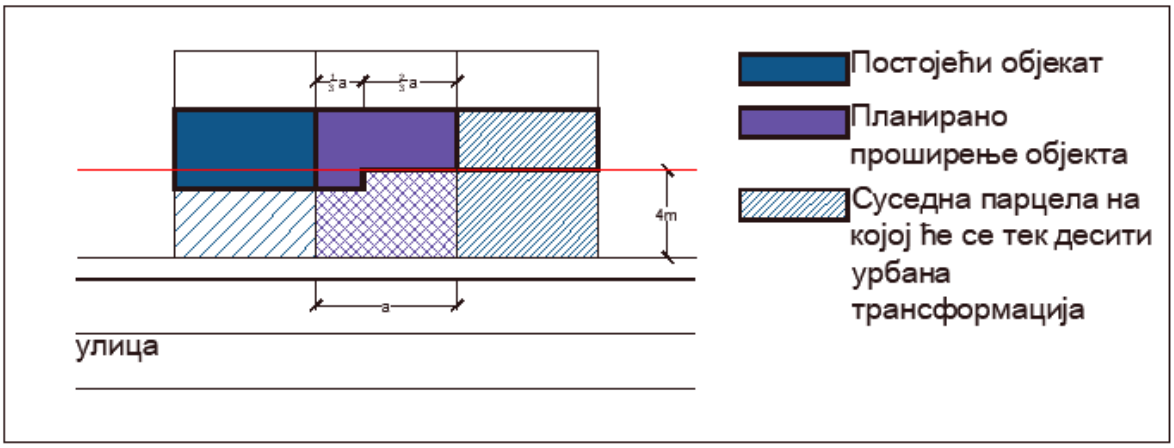
Скица 14 - Паркирање уз стамбену саобраћајницу



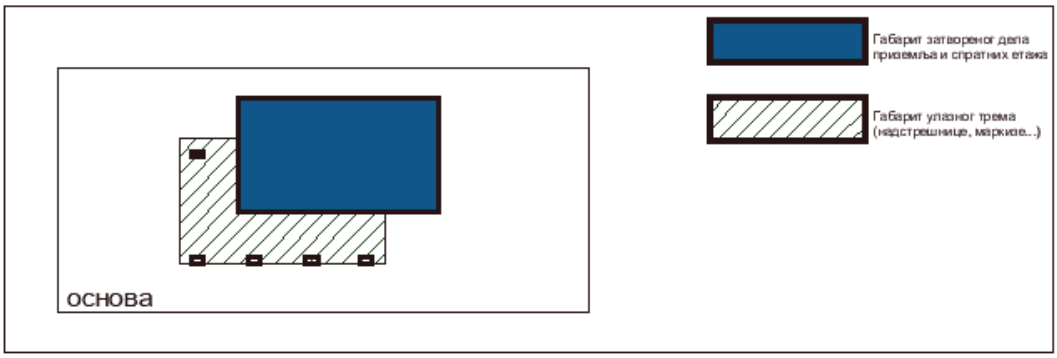
Скица 15 - Надградња постојећих објеката у зони Становања високих густина А.1



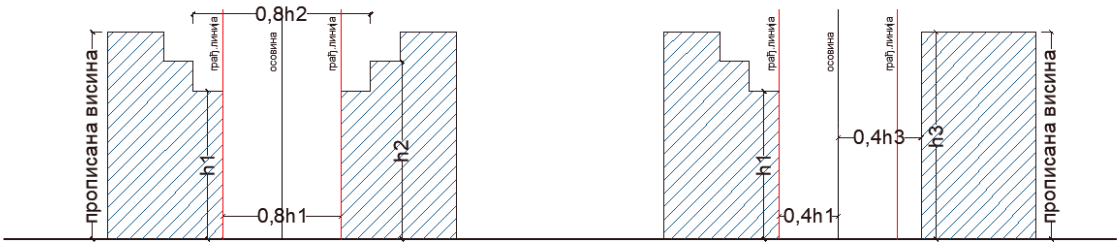
Скица 16 - Зона у оквиру које је могуће планирати преграде између кровних тераса и кровни венац



Скица 17 - Усаглашавање повучене етаже са суседима



Скица 18 - Формирање надкривеног улазног трема



Скица 19.1. Скица 19.2.

Скица 19 - Могућност позиционирања и обликовања планираних објекат у складу са Планом прописаним параметрима

2.3.2.РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА

РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулациону матрицу чине регулационе осовине улица и карактеристични профили. Регулационе осовине саобраћајница у обухвату Плана, одређене су пројектованим координатама темених (Т) и осовинских (ОТ) тачака. Осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату Плана и битни су за посебно дефинисање елемената земљишта јавне и остале намене. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама.

Регулационе линије одређене су границама катастарских парцела свуда где је то приказано на графичком прилогу. Дата ширина пешачких стаза и других елемената карактеристичних профила улица осим коловоза, на тим местима је променљива и дефинисаће се будућим пројектима тих саобраћајница.

Регулационе линије које се на графичком прилогу не поклапају са границама катастарских парцела одређене су ивицом карактеристичног профила, котирањем, координатама тачака регулације или линијама између постојећих катастарских међних тачака (кмт).

Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије и осовинске линије, на растојањима која су приказана на графичком прилогу. Осим аналитичким дефинисањем, грађевинске линије су одређене и у односу на постојеће грађевинске линије карактеристичних, односно постојећих објеката (ПГЛ).

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у захвату Плана дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. Пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен, односно изведени асфалтни застор. На основу нивелационих елеменета саобраћајница и осталих површина у оквиру обухвата Плана, треба одредити пројектоване коте подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

2.3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине и објекте јавне намене у обухвату Плана чине објекти и комплекси образовања, здравства, социјалне заштите, културе, управе и администрације, посебне намене, спорта и рекреације и зелене површине. Реализација свих јавних намена планирана је у складу са припадајућом законском регулативом за сваку намену посебно, што ће се разрађивати кроз израду урбанистичких пројеката водећи рачуна о окружењу и контексту простора.

2.3.3.1. Образовање и наука

Предшколско васпитање и образовање

Постојећи капацитети не задовољавају прописане нормативе у односу на постојећи број деце - корисника. Нове дечје установе планиране су ван централне зоне града, чиме ће да се омогући растерећење постојећих објеката и равномернија покривеност овим објектима у односу на гравитационо подручје. Такође потребни капацитети ће се реализовати и у оквиру других намена.

Објекти ове намане могу се градити у оквиру површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа према следећим правилима:

- површина комплекса …… мин 15 m^2/детету;
- површина објекта …….. мин 6,5 m^2/детету;
- спратност објекта ..... мах П+1+Пк (три надземне етаже);

и осталим условима из Правилника о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник Републике Србије-Просветни гласник“, број 1/19, 16/22 и 6/23) као и на основу осталих релевантних законских и подзаконске аката важећих у периоду спровођења план.

Могућа је и прерасподела површина у оквиру комплекса основног образовања.

Табела број 2.3.3.1.1. Размештај дечјих установа на подручју плана

Р.бр.	ЛОКАЦИЈА	Назив вртића	Број деце 2007/08	Површ. објеката m^2	Површ. земљишта ha
1	С.Ковачевића	Бамби	188	1360,00	0,44
2	Карађорђева	Лептирић	185	400,00	0,11
3	Николе Пашића	Шврћа	40	106,00	у стамб. згр.
4	Ердоглија	Бубамара	258	806,00	0,30
5	Гушићева	Наша радост	175	635,00	0,10
6	Мала Вага	Цицибан	262	1306,00	0,34
	УКУПНО		1.108	4.613	1,29

Основно образовање

На подручју Плана функционише пет основних школа, са око 4000 ученика, укупне површине објеката око 21.500 m^2 на комплексу површине од око 3,5 ha. Постојећи школски комплекси су већим делом искоришћени, за очекивани број ученика на овом подручју у планском периоду, који износи око 5.000, у планском подручју, нове основне школе нису планиране.
Објекти ове намене могу се градити у оквиру површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа.

Табела број 2.3.3.1.2. Размештај основног образовања

Назив	ПОСТОЈЕЋЕ

школе	Број учен	Површ компл. (ha)	Површ објекта (m^2)
Светозар Марковић	1097	1,00	5.533
Радоје Домановић	823	0,50	4.564
Мома Станојловић	641	0,50	3.053
21. октобар	638	0,90	3.375
Милутин Тодоровић	777	0,50	4.962
Вукашин Марковић 1	142	0,22	1.140
Вукашин Марковић 2	/	0,56	710
Школа за ученике оштећеног слуха	65	0,29	1.800
УКУПНО ПГР	4.183	4.51	25.137

Средње образовање

Табела број 2.3.3.1.3. Размештај средњег образовања

Назив школе	ПОСТОЈЕЋЕ		
	Број учен.	Површ компл. (ha)	Површ објекта (m^2)
I крагујевачка гимназија	1.118	1,30	5.524

Капацитети основних и средњих школа планирани су за двосменски рад. Нормативи и стандарди на основу којих се планира изградња, доградња (проширење) постојећих капацитета, износе:

- учионички простор 1.8- 2,0 m^2/ученику;
- бруто развијена грађевинска површина објекта 6.5-7.5 m^2/ученику;
- школско двориште 3-5 m^2/ученику;
- школско земљиште 18-25 m^2/ученику;

При пројектовању објеката и простора основног образовања и васпитања обавезна је примена Правилника о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник Републике Србије“; број 5/19 и 16/20) као и осталих релевантних законских и подзаконске аката важећих у периоду спровођења план.

Посебне школе и центри

Поред ових, у захвату плана налазе се специјалне и специјализоване основне и средње школе, и то: Специјална школа за основно и средње образовање „Вукашин Марковић”, Школа за основно и професионално оспособљавање глуве деце и омладине са интернатом, и специјализована школа - основна и средња Музичка школа „Милоје Милојевић”.

Табела број 2.3.3.1.4. Размештај специјалних и специјализованих школа

Назив школе	ПОСТОЈЕЋЕ		
	Број учен.	Површ. компл. (ha)	Површ. објекта (m^2)
Спец. школа “В.Марковић”	154	1,50	1.740
Школа за глуву децу/омладину	43	0,30	1.800
Музичка школа “М.Милојевић”	526	0,10	1.350
УКУПНО План	723	1,90	4,890

Табела број 2.3.3.1.5. Укупни капацитети предшколског, основног и средњег образовања

Назив школе	ПОСТОЈЕЋЕ	
	Површ компл. (ha)	Површ. објекта (m^2)
Предшколске установе	1,29	4.613
Основне школе	3,40	21,486
Средње школе	1,30	5.524
Специјализ. и специјалне шк.	1,90	4,890
УКУПНО План	7,89	32.513

Високо образовање и наука

У обухвату Плана налази се објекат Факултета медицинских наука у улици Светозара Марковића. Постојећа бруто изграђена површина овог објекта износи 2.100 m^2. Повећање капацитета овог факултета могуће у оквиру ове локације (доградњом постојећег објекта). Могућа је и пренамена овог објекта у објекат других јавних намена у тренутку пресељења у објекте Центра изврсности чија је изградња у току. Приватне школе и факултети могу да буду формирани на локацијама намењеним образовању, али и у зонама центара, уз задовољење прописаних правила уређења и грађења.

Студентско и ученичко становање

У обухвату Плана нису заступљени смештајни капацитети намењени ученичком становању и не планирају се нови капацитети. Домови ученика и студената могу да буду и у приватном власништву, у оквиру зона становања и у зонама пословања.

Табела број 2.3.3.1.6. Размештај објеката студентског становња

Р.бр.	НАЗИВ УСТАНОВЕ	Број објеката	Број корисника	Површ. објеката m^2	Површина земљишта ha
1	Студентски домови	2	500	7.300	0,57

***Табела 2.3.3.1.7.** Образовање - укупни капацитети*

ВРСТА ОБЈЕКАТА	Површина земљ.(ha)	
	Постојеће	Постојеће
Предшколско васпитање и	1,29	1.29

образовање		
Осн. и средње образовање	31.900	6,60
Високо образовање	2100	0,50
УКУПНО	35.290	7,10

Могуће је повећање капацитета сваке од локација образовања уз примену одговарајућег Правилника за сваку област и/или даљом планском разрадом (израда Урбанистичког пројекта).

2.3.3.2. Здравство

У обухвату Плана налазе се објекти здравствене заштите на примарном и терцијарном нивоу.

Табела број 2.3.3.2.1. Примарни ниво здравствене заштите -укупни капацитети

Објекат	Површина земљ.(ha)	
	Постојеће	Постојеће
Здравствена амбуланта број 4 са Диспанзером за децу и омладину и Диспанзер за жене.	1.285	0.15
Здравствена амбуланта број 5	864	0.06
Легат на кп.бр. 3790/5 Ко Крагујевац III	170	0.78
УКУПНО	2.319	0.99

Табела број 2.3.3.2.2. Терцијални ниво здравствене заштите -укупни капацитети

Објекат	Површина земљ.(ha)	
	Постојеће	Постојеће
Институт за заштиту јавног здравља	3.000	0.19
УКУПНО	3.000	0.19

Институт за заштиту јавног здравља је високо специјализована установа за специфичне програме заштите становништва и животне средине, као и за образовну и научноистраживачку делатност. Ова установа не располаже адекватним простором. Привремено је, са пола капацитета, смештена у центру града, а део у ненаменски грађеном објекту. Приоритетно је измештање на локацију, која ће (у функционалном и просторном нивоу) задовољити потребе развојног програма ове установе.

Шири здравствени програм допуњује се приватним ординацијама, поликлиникама и болницама.

Могуће је повећање капацитета сваке од локација здравствене намене уз примену Правилника о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник Републике Србије“, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 - др. правилник, 119/2012 - др. правилник, 22/13, 16/18, 18/22, 20/23, 87/24, 21/25, 29/25, 75/25, 86/25 и 26/26) као и на основу осталих релевантних законских и подзаконске аката важећих у периоду спровођења Плана и/или даљом планском разрадом (израда Урбанистичког пројекта).

2.3.3.3. Социјална заштита

Табела број 2.3.3.3.1. Размештај објеката социјалне заштите на подручју плана

Р.бр.	НАЗИВ УСТАНОВЕ	Број објеката	Број корисника	Површ. објеката m^2	Површина земљишта ha
1	Центар за социјални рад	1	око 13000	800	0,04
2	Градска орг. Црвеног крста	1	-	1.200	0,05
3	Републички центар за тржиште рада	1	-	780	0,04
4	Републички завод за здравствено осигурање	1	-	1.480	0,04
5	Републички завод за инвалид. и пенз. осигурање	1	-	1.290	0,04
	УКУПНО	7	-	5.550	0,21

У обухвату ПГР налази се већина објеката и институција социјалне заштите. Укупна површина свих објеката социјалне заштите на подручју Плана, износи 5.550 m^2.

У планском периоду, на подручју Плана није планирана изградња нових објеката социјалне заштите. Могућа је изградња, доградња и реконструкција у оквиру постојећих локација у свему према Правилнику о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник Републике Србије“, број 42/13, 89/18 и 73/19 и 66/26) као и на основу осталих релевантних законских и подзаконске аката важећих у периоду спровођења Плана и/или даљом планском разрадом (израда Урбанистичког пројекта).

2.3.3.4. Култура и јавно информисање

У центру града налази се низ културних институција надрегионалног значаја - Књажевско-српски театар, Народни музеј, Народна библиотека, као и мноштво објеката локалног значаја - Градски дом, Дом синдиката, Дом омладине и др.

Табела број 2.3.3.4.1. Размештај објеката културе

Р.бр	НАЗИВ УСТАНОВЕ	Површ. објеката (m^2)	Површина земљишта (ha)
1	Народни музеј	2.700	0,77
2	Народна библиотека	1.700	0,08
3	Књажевско-српски театар	1.700	0,23
4	Дом омладине	400	0,05
5	“Милошев венац”	2.000	0,39
6	Дом синдиката	5.000	0,28
7	Градски дом	12.000	0,56
8	Остало	2.500	0,19
УКУПНО		28.000	2,55

Даљи развој ових институција одвијаће се у карактеристичним просторним целинама: „Милошев венац”, „Продор” и у оквиру планираног проширења трга испред Прве крагујевачке Гимназије. Садржаји нису фиксирани, већ ће се утврђивати према конкретним потребама и специфичностима у оквиру делатности културе. Размештај институција културе ће се дефинисати одговарајућим студијама и програмима.

Достигнути ниво развоја указује на експанзију у области јавног информисања. Информативна делатност развијаће се у јавном и приватном сектору, у оквиру свих намена, уз задовољење прописаних услова. Посебан акценат и приоритет даје се оснивању, тј. обједињавању и унапређењу центра за информисање регионалног и надрегионалног нивоа.

2.3.3.5. Управа и администрација

Функцију управе, односно администрације, обављају одговарајући органи управе кога чине државна и градска управа.

Табела број 2.3.3.5.1. Размештај објеката управе и администрације

Р.бр	НАЗИВ УСТАНОВЕ	Површ. објеката (m^2)	Површина земљишта (ha)
1.	Зграда управе града Крагујевца	2.124	0.49
2.	Зграда пореске управе	2100	0.07
3.	СДК	2225	0.13
4.	Ватрогасни дом	575	0.6
5.	Стамбено	2800	0.8
6.	Ратко Митровић	1100	0.5
7.	Шумадијски округ	690	1,5
8.	БИА	1000	0.15
9.	МУП у улици Светозара Марковића	1.420	0.08
10.	Пореска управа -Цара Лазара	720	0.05
11.	„Вартекс“	2120	0.05
12.	Регионална агенција за економски развој	150	0.12
13.	Градска кућа / „Окружно начелство”	5.195	0.28
14.	Републички фонд за инвалидско и пензионо осигурање	1290	0.04
15.	Републички завод за здравствено осигурање	1480	0.04
16.	Републички завод за тржиште рада,	780	0.04
УКУПНО		25.769	4.85

Крагујевац, као центар Шумадијског округа, има одељења свих министарстава Републике Србије која су претежно смештена у зони градског центра. Градска управа се налази у зони ужег градског центра „Продор”, а просторије локалне самоуправе налазе се у оквиру појединих месних заједница и имају вишенаменски карактер. Поред ових објеката, за административне потребе користе се и простори за политичке организације као и за разне хуманитарне и невладине организације и удружења.

2.3.3.6. Спорт и рекреација

У планском подручју постоје спортско-рекреативне површине у отвореним блоковима. Имају функцију да задовоље потребе спортско-рекреативних активности становника свих узраста из непосредног окружења. Главни садржаји спортско-рекреативних површина су терени за мале спортове и дечија игралишта.

2.3.3.7. Зеленило

Плански циљеви уређења јавног зеленила:

– подићи значај зелене инфрастуктуре 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 инфраструктуту 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 у циљу прилагођавања климатским променама (еколошки индекс).

Општи *услови уређења парковских* површина:

- сви паркови се морају очувати са задржавањем границе парка,
- изградњу, уређење (увођење нових програма и активности) и опремање планирати према планској и техничкој документацији,
- неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи вредан зелени фонд, као и побољшати квалитет зелених површина кроз комплетну реконструкцију и ревитализацију. Пожељно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина и предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама.
- уређење и реконструкција парка мора бити у складу са постојећим стањем, величином парка и растињем (реконструкција стабала, санитарна сеча, реконструкција игралишта, меморијалних садржаја и објеката), у циљу побољшања њихове атрактивности; одабир нових врста заснивати на врсте које добро подносе урбане микроклиматске услове, врсте које нису алергене и инвазивне,
- неопходно је извршити попуну садног материјала аутохтоним дрворедним садницама и лишћарским и четинарским шибљем са циљем обнове парковског садржаја. Неке од врста које су погодне за садњу су: *Carpinus betulus, Acer sp., Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Tilia sp, Quesrcus sp., Betula sp.,а од шибља: Euonimus sp., Viburnum sp., Juniperus sp., Buxus sempervirens и друге*; санирати девастиране просторе и новим засадима оплеменити простор,
- обавезно опремање паркова недостајућом инфраструктуром (хидротехничким инсталацијама, расветом, мобилијаром),
- могуће је ограђивање парка, уз обавезно озелењавање по ободу парка како би се обезбедила додатна заштита унутрашњости од буке и аерозагађења,
- преуређење скверова засновати према постојећим условима сагледавајући пешачке токове и тип сквера; могуће су све врсте интервенција над зеленилом које су у сагласности са условима надлежних институција; скверове уређивати као отворене зелене површине без ограђивања,
- у складу са недостатком јавних градских паркова блиских корисницима и њиховим потребама, тенденција је постојеће скверове који имају потенцијала за то, унепредити како би се користили за одмор, дружење, рекреацију и сл. То подразумева могућност уређења сквера мобилијаром, расветом и др.неопходним елементима а у складу са саобраћајним и другим ограничењима; скверове у оквиру саобраћајних раскрсница (кружних токова) уређивати са посебном пажњом - да се обезбеде неопходна саобраћајна прегледност (избегавати високо дрвеће по ивици зелене као и остале елементе сквера),

- приликом реконструкције тргова обезбедити да сво вредно зеленило буде очувано односно да дотрајали зелени фонд или врсте које не задовољавају естетске критеријуме буду замењене одговарајућим школованим садницама у складу са новим архитектонским концептом.
- могуће је формирати пет зоне:
- Минимална површина парка је 600 m².
- Површину за слободно кретање паса потребно је оградити металном (жичаном) или дрвеном оградом висине од 1.5 m до 1.8m.
- На улазу у парк поставити информативну таблу о правилима понашања
- Нагласити улаз за кориснике парка и обезбедити приступ возилима за одржавање парка.
- уколико нема евидентираног високог растиња потребно је засадити исто, ради стварања заклона приликом топлих и сунчаних дана, док се постојеће високо растиње задржава и по потреби допуњује,
- поставити чесму (за псе и за власнике паса), корпе за комунални отпад као и корпе за фекалије,
- по потреби проширити или реконструисати постојећу мрежу јавне расвете да би се постигао одговарајући ниво осветљења,
- пожељно је поставити препреке за псе (пењалице, тунели, рампе...) као и клупе за власнике паса,
- могуће је парк поделити на две зоне како би се одвојио простор за велике и мање псе,
- као подлога за паркове овог типа предлаже се: трава, шљунак, песак или други материјал који омогућује филтрацију – цеђење воде, лакше чишћење и одржавање,
- У циљу прилагођавања климатским променама а у складу са топографијом терена (ниже зоне града) подизати зоне са битопима који ће допринети повећању упојног капацитета зелених површина (тзв „кишне баште“).

Општа правила за подизање дрвореда

При подизању дрвореда у градској средини мора се узети у обзир ширина улице, близина и висина грађевинских објеката, ширина тротоара, ширина зелене траке, удаљеност од подземних и надземних инсталација и др:

- дрвореди се подижу у оквиру зелене траке или тротоара,
- минимална ширина зелене траке је 1 m,
- минимална ширина тротоара за постављање дрвореда је 2,5 m (отвор на плочницима за сању оптимално пречника 1 m); мора се обезбедити заштита за стабла као и за отворе,
- избор врста зависи од ширине улице, зелене траке или тротоара (што су услови скромнији и стабла морају бити прилагођена формом),
- при подизању дрвореда искључити врсте са јако развијеним површинским кореном, како би се избегло деформисање тротоара,
- при реконструкцији дрвореда нове врсте садити по угледу на постојеће уколико је дрворед одговарајући; старе дрвореде који више не подржавају садашње погушћавање инфраструктуре и објеката, па самим тим угрожавају партер и околне објекте и инфраструктуру, тенденција је заменити их врстама које имају мање агресивно утицаје на окружење,
- поштовати обавезна удаљења: удаљеност од подземних инсталација 2 m, удаљеност од објеката је најмање 4 m, а од коловоза 1 m,
- растојање између дрвећа у реду је 6-8 m,
- растојање до уличног осветљења треба да је најмање 3 m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења. Врсте дрвећа које се налазе испод надземних каблова мора да су ниског раста до 4-5 m у висини,
- подизање дрвореда у зони паркирања – саде се једно стабло на два паркинг места или на 4 места уколико зелена трака раздваја два реда паркирања,
- у циљу унапређења свеукупног зеленог фонда (дендрофонда), обезбедити очување постојећих дрвореда приликом нове урбане трансформације. Посебно обезбедити заштиту дрвореда у следећим улицама: постојечих регулационих профила, посебно у улицама:

Кнеза Милоша – дрворед платана,

Зорана Ђинђића,
Александра I Карађорђевића,
Војислава Калановића,
Бранка Радичевића,
Цара Лазара,
Радоја Домановића,
Копаоничка,
Карађорђева,
Даничићева,

- кроз разраду планског документа све интервенције у простору не смеју ни на који начин угрозити постојеће дрвореде (на претходно наведеним локацијама) и свако појединачно стабло у њима,
- услови за очување или интервенције на јавном зеленилу морају бити усклађени са Сепаратом техничких услова ЈКП Шумадија бр.12-17981, од 4. јула 2025. године,
- у циљу очувања постојећих дрвореда приликом нове изградње вишепородичних објеката, обезбедити заштиту јавног зеленила у ширини фронта парцеле на који предметни радови могу да утичу, кроз усклађивање планираног приступа на јавну површину (или сам начин изградње) са постојећим зеленим фондом:
    - приступ обезбедити између постојећих стабала у дрвореду, као и позиционирање паркинга, а да се при том ни на који начин не нанесе штета постојећим стаблима,
    - уколико је немогуће ускладити/ сачувати постојећа стабла, надоместити (компензовати) планирано уклањање зеленог фонда – појединачних стабала, искључиво у складу са условима имаоца јавног овлашћења (ЈКП Шумадија – сектор Зеленило) односно у складу са Сепаратом техничких услова ЈКП Шумадија бр.12-17981, од 4. јула 2025. године,
    - „компензација“ ће се вршити на основу валоризације појединачних примерака који се уклањају, према критеријумима: врста, старост, бројност, величина, здравствено стање, естетска вредност, предеони значај, биолошко-еколошки значај (утицај на емисију гасова са ефектом стаклене баште и сл.), инвестициона процена (количина дрвне масе) и др., а кроз садњу истих или по хабитусу сличних врста дрвећа у оквиру јавне зелене површине према могућностима, по принципу „стабло за стабло“ или другом принципу, у складу са проценом надлежних стручних лица ЈКП Шумадија,
    - обавеза надокнаде дрворедног зеленила на јавној површини мора бити успостављена најкасније шест месеци по завршетку градње објекта.
- обезбедити обавезу инвестирања у зеленило на парцели приликом нове изградње (Одлука о спровођењу акције „Врати дах природи - посади дрво“ („Службени лист града Крагујевца“, број 21/22).

Како се планира изградња/реконструкција већих и ширих саобраћајница на територији града обезбедити могућност за подизање **булевара**. Такве урбане структуре захтевају снажни коцепт линеарног озелењавања. У зони булевара се сем дрвећа налазе и травњаци, групације жбуња и или цвећа и живе ограде. Њихова најважнија улога уколико се саде у правцу доминантних ветрова је проветравање и побољшање микроклиматске структуре града. Бирати врсте са крупном и раскошном круном.

Уређење зелених коридора мора бити усклађена са његовом примарном наменом (уколико је заштита – пошумљавање, озелењавање према микролокацијским условима, ако је парковска – хортикултурним уређењем са садржајима за рекреацију, пешачким бициклистичким стазама). Простор уз ток Лепенице унапредити у правцу повећања комплетне функционалности, социолошке и естетске вредности, применом принципа композитног обликовања, чиме би се створио јединствен визуелни идентитет. Преуредити делове корита у ужем центру Града у циљу побољшања естетских функција и боље приступачности. При уређењу зеленила обале морају се примењивати биоинжењерске мере садње зеленила и употребе вегетације адекватне типу станишта, али и специфичних биотопа који би имало и функцију ефикасног и брзог пропуштања вишка воде у складу са појавом све чешћих климатских екстрема.

Зеленило у оквиру других јавних намена

Зеленило у оквиру других јавних намена су зелене површине у оквиру комплекса јавних објеката и простора и не билансирају се посебно. Углавном се ради о зеленилу ограничене намене (коришћења): управе и администрације, културе, установа здравства и образовања, блоковско зеленило и сл. Заступљеност овог зеленила у оквиру јавне намене је велика и врло значајна посебно у комплексима болничког, универзитетског комплекса и вишепородичног становања. Неопходно их је ревитализовати с обзиром на старост подигнутих засада, њихову форму и здравствено стање, као и увођење нових компатибилних садржаја – стаза, мобилијара…. У постојећим комплексима задржати постојећи зелени фонд а у планираним обезбедити:

- у образовном комплексу (вртићи и школе) обезбедити минимум 25% зелених површина, а оптимално 40% у директом контакту са тлом (или 10 m^2 по детету/особи), за универзитет минимум 25% у директом контакту са тлом,
- у болничком комплексу обезбедити минимум 30-60% зелених површина у директном контакту са тлом,
- у оквиру примарне здравствене заштите минимум 10%.

У оквиру комплекса ОШ „21 октобар“, сав постојећи дрвенасти зелени фонд, у складу за Условима Завода за заштиту природе, максимално заштитити. Стабла представљају зимовалиште строго заштићене врсте сове утине *Asio otus.* Стабла и непосредну околицу у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности који могу да доведу до узнемиравања птица, посебно у току дана.

Недостатак зелених површина у оквиру комплекса основног образовања надоместити другим формама зеленила која нису у директом контакту са тлом. Параметри су дати у делу Еколошки индекс.

Зеленило уз културно историјске и верске објекте и споменике треба ставити под заштиту и обезбедити спровођење мера заштите.

Блоковско зеленило - Зеленило отворених блокова је углавним јавног карактера у оквиру вишепородичног становања типа А.1. Најчешће је у Граду заступљен класичан отворен блок зеленила - са ниским зеленилом у основи (травњаком) и засађеним солитарним стаблима или групацијама дрвећа и жбуња. Отворен блок има ширину да прихвати сву неопходну инфраструктуру, саобраћајнице и паркинг просторе. У оквиру блоковског зеленила могуће је подизати пет паркове. Услови за уређење ових зона дати су у претходом поглављу (Општи *услови уређења парковских* површина).
Под овим зеленилом (зеленилом отворених блокова) које се углавном билансира у оквиру немене становања оно се користи као јавна површина.
Блоковско зеленило јавниг типа је неопходно максимално заштитити у оквиру намене становања (елиминисати могућност смањења процента заступљености) и унапредити новим биљним засадима и елементима блоковског мобилијара. Према постојећем моделу уређења отвореног блока као значајног елемента уређења јавних простора у оквиру намене вишепородичног становања примењивати где год је то могуће као пример добре урбанистичке праксе. Минимални проценат заступљености зеленила у отвореним блоковима (у директном контакту са тлом) мора бити од 30-50% у зависности од величине парцеле.

Минимални порценат зеленила је 40%, од тога је 30% у директном контакту са тлом а осталих 10% обезбедити кроз еколошки индекс.

Посебне мере за допринос очувању и унапређењу зеленила

Унапређење дендрофонда на територији града

У циљу унапређења свеукупног зеленог фонда (дендрофонда), на територији града, у складу са Одлуком о спровођењу акције „Врати дах природи - посади дрво“ („Службени лист града Крагујевца, број 21/22), приликом сваке нове изградње стамбених или пословних објеката, инвеститори су у обавези да засаде једно дрво на сваких 100 m^2 пројектоване бруто површине уколико се гради објекат до 1000 m^2 (из идејног решења будућег објекта) , а уколико се гради објекат преко 1000 m^2 још по једно дрво на сваких 500 m^2 пројектоване бруто површине.
Имајући у виду да је досадашња пракса довела до велике узурпације јавног зеленила приликом нове изградње (уличних дрвореда), неопходно је у току спровођења обједињене процедуре и издавања дозвола посебну пажњу обратити на очување зелених уличних коридора. Свако прекидање (пресецање) коридора има велики негативан утицај на микроклимат и биодиверзитет у граду.

Уколико концепт будуће изградње може на било који начин да наруши постојећи зелени фонд на јавној површини у ширини фронта парцеле, обавезно је ускладити планирани приступ на јавну површину (или сам начин изградње) са постојећим зеленим фондом или/и надоместити оштећен (уклоњен) зелени фонд искључиво у складу са условима имаоца јавног овлашћења (ЈКП Шумадија – сектор Зеленило).

Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

Еколошки индекс - Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим **тежинским фактором** и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и др., са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово треба да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл., а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфрструктуре града.

Табела број 2.3.3.7.1. Опис еколошко функционалног простора у односу на тежински коефицијент

Назив и опис ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНОГ ПРОСТОРА	**Тежински фактор по 1 m^2 типа површине**
ЕПФ1 – Озелењени простори у директном контакту са матичним супстратом	1
ЕПФ2-Постојећи елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, жбунаста вегетација самоникла,…) изван компактних зелених површина који су у директном контакту са тлом	0,8
ЕФП3-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (пројекција круне цца 5m^2)	0,3
ЕФП3-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m – 7,6m, (пројекција круне цца 14 m^2)	0,4
ЕФП3-3 велико дрвеће, пречник крошње од 7,6 m – 9,1 (пројекција круне цца 19 m^2)	0,8
ЕФП4 Биоретензија	1
ЕФП 5-1 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8 m	0,4
ЕФП 5-2 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8 m-1,2m	0,5

ЕФП 5-3 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 1,2 m и више	0,7
ЕФП 6 Порозно тло и застори - шљунак, ризла, земља,	0,5
ЕФП 7 Површина под непорозним застором	0
ЕФП 8 Озелењена фасада објекта	0,5
ЕФП 9.1 Озелењен кров у земљишном супстрату до 30 cm	0,4
ЕФП 9-2 Озелењени кров у земљишном супстрату 30 cm и више	0,7
ЕФП 10 Сакупљање кишнице	0,2

Обрачун се врши тако што се површина одређеног типа еколошког простора множи са тежинским коефицијентом што представља **еколошки индекс**. Одређена вредност еколошког индекса се може постићи кроз комбинацију више могућности које доприносе унапређењу еколошких карактеристика простора, и не стриктно појединих. Тиме се поред осталих еколошких бенефита доприноси увећавању обавезног процента зеленила уз могућност да се оно не формира директно на тлу.

На примеру парцеле од 5 ари обавезан проценат зеленила је 30%. Према правилима, обавеза је прекрити 10% парцеле порозном подлогом (трава) или полупорозном подлогом од ризле, шљунка или земље. Ако би то била трава, тежински коефицијент на 1m^2 травнате подлоге је 1 (претходна табела) што значи да на парцели од 5 ари, 50 m^2 треба одвојити за траву (подлога у директном контакту са тлом) како би се обезбедило минималних 10% зеленила овог типа. Уколико је то полупорозни застор, да би се обезбедило 10% парцеле под зеленилом потребно је обезбедити 100m^2 полупорозног простора (јер је тежински коефицијент за полупорозно тло 0,5).

Осталих 20% (100 m^2 зеленила у обрачуну) неопходно је и могуће обезбедити на више начина. Навешћемо 2 примера:

1.начин:

- уколико је интерес да се подигне дрво, у зависности од величине крошње дрвета зависи и корективни фактор (тежински коефицијент). Уколико су то три мала стабла величине крошње око 5m^2, множењем са корективним фактором од 0,3 – добиће се вредност од 4,5 m^2 (3x5m^2x0,3) под зеленилом,
- интензиван зелени кров у површини од 100m^2, множењем са корективним фактором од 0,7 добија се додатних 70 m^2 под зеленилом,
- површина од 50 m^2 озелењене фасаде (множењем са корективним фактором од 0,5) добиће се 25 m^2 зеленила.

Када се саберу вредности површина зеленила (4,5m^2+70m^2+25m^2) које смо рачунски добили, добија се око 100 m^2 зеленила или 20% преко оних 10% обавезних у директном контакту са тлом.
Еколошки индекс: Добијена вредност еколошки функционалних простора парцеле под зеленилом (150m^2) треба поделити са 500m^2 (укупна површина парцеле). Добијена вредност је 0,3.

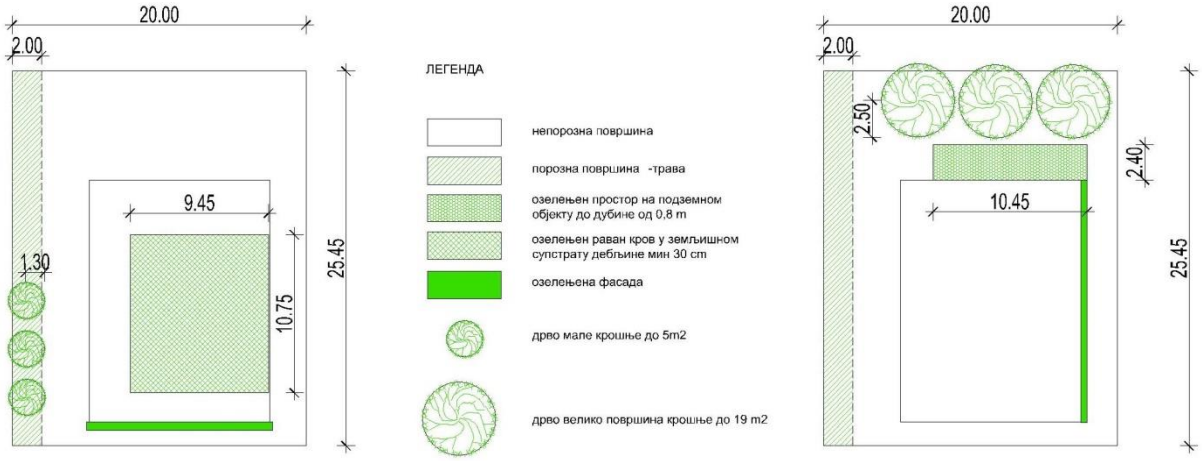
2.начин:

- 3 већа дрвета до површине крошње 19m^2. 3 стабла помножена са 19m^2 и корективним фактором који је 0,8 добија се вредност од 40m^2 зеленила.
- озелењени подземни објекат гараже у супстрату минимум дубине 0,8 m површина 25 m^2. Множењем са тежинским коефицијентом од 0,4 добија се 10 m^2 зеленила.
- површина од 100 m^2 озелењене фасаде (множењем са корективним фактором од 0,5) добиће се 50 m^2 зеленила.

Када се саберу вредности површина зеленила (40m^2+10m^2+50m^2) које смо рачунски добили, добија се 100m^2 зеленила преко оних 10% обавезних у директном контакту са тлом.

Еколошки индекс: Добијена вредност еколошки функционалних простора парцеле под зеленилом (150m^2) треба поделити са 500m^2 (укупна површина парцеле). Добијена вредност је 0,3.

Слика: Пример реализације предвиђеног еколошког индекса на парцели.



Табела број 2.3.3.7.2. Предлог циљаних еколошких индекса

НАМЕНА	ПГР ЦСВ зеленило у директном контакту са тлом %	ЕИ према ПГР ЦСВ	Обавеза повећања-II измена ЦСВ
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
ОБРАЗОВАЊЕ			
предшколско	40	0,4	0,5
основно и средње образовање	30	0,3	0,4
високо образовање	25	0,25	0,3
Ученички домови	10	0,1	0,2
ЗДРАВСТВО			
примарна здравствена заштита	10	0,1	0,2
ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА			
дечја заштита	10	0,1	0,2
социјална заштита	10	0,1	0,2
КУЛТУРА	10	0,1	0,2
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	10	0,1	0,2
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	40	0,4	0,4
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА – пословање/комерцијални садржаји и мешовита намена	15	0,15	0,3
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	20	0,2	0,3
СТАНОВАЊЕ			
А – високе густине становања			
густине становања типа А1			
А1 тип становања	30	0,3	0,4
густине становања типа А2			

А2 тип становања	20	0,2	0,3
А2 тип становања – угаоне локације	10	0,1	0,2
Б – средње густине становања			
густине становања типа Б1			
Б1 тип становања	20	0,2	0,3

2.3.3.8. Посебне намене

(Део посебног елабората - Анекса Плана израђеног према условима Министарства одбране)

2.3.3.9. Комунални системи

У оквиру обухвата Плана, налазе се две пијаце:
- Градска зелена пијаца – Градска тржница – у зони „Милошевог венца”,
- Мала зелена пијаца „Бубањ”.

Градска пијаца –. Према постојећим подацима, у функцији пијаце је комплекс површине од 27 ари. Ова пијаца је планирана за измештање, а даља намена ове зоне у функцији компекса „Милошев венац” разрађена се кроз планску документацију нижег реда (ПДР). До реализације планираних садржаја културе и дефинисања нове локације, задржава се постојећи режим коришћења простора као градске пијаце.
Зелена пијаца “Бубањ” – припада рангу малих пијаца и има потребне садржаје малих пијаца. Локација је опремљена потребним инсталацијама. Површина платоа износи 450 m^2, а постоји пијачни објекат са продавницом површине 130 m^2. Планом генералне регулације је предвиђена њена модернизација изградњом новог објекта пословања.

2.3.3.10. Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура
Планским решењем се задржава концепт примарне уличне мреже где су градске магистрале и главне градске саобраћајнице у највећој мери планиране са коловозним тракама са по две саобраћајне траке по смеру са унапређењем геометрије и капацитета појединих раскрсница.
На појединим локацијама планирана је изградња раскрсница са кружним током саобраћаја (раскрсница Мала вага и раскрсница улица Луја Пастера и Карађорђеве).
Планирано је и проширење зона појединих раскрсница - делимична или потпуна промена геометрије раскрсница посебно у зонама престројавања (увођење додатних саобраћајних трака за лева скретања) због повећања капацитета и безбедности саобраћаја.
У том смислу посебно су значајне и ургентне интревенције на следећим раскрсницама :
- улица Кнеза Михајла, Кнеза Милоша и Гружанске (раскрсница „Мала Вага“),
- улица Потпоручника Говедарице, Радоја Домановића, Краља Милана IV (код медицинске школе),
- улица Даничићеве и булевара Краљице Марије („код генералских вила“),
- улица Косовске и Драгослава Срејовића („Рујна зора“),
- улица Кнеза Михајла, Спасеније Цане Бабовић и Томе Вучића.

На секундарној уличној мрежи планирани су регулациони профили са коловозима у ширини која одговара очекиваном саобраћајном оптерећењу и функцији улице у уличној мрежи и издвојеним пешачким површина (тротоар или пешачка стаза). Такође, у већем броју уличних профила секундарне уличне мреже планирани су издвојени паркинг простори. Да би се реализовале издвојене површине за пешачки и стационарни саобраћај планирано је проширење регулационих профила за већи број улица секундарне уличне мреже.
Циљ планираног система уличне мреже је да се простор интегрише локално и преко уличних праваца примарне уличне мреже повеже на ближе и даље окружење. Такође, планирани су и потпуно нови улични правци због комплетирања уличне мреже или омогућавања непосредног приступа парцелама већег броја корисника.

У уличним профилима трасиране су нове бициклистичке траке или стазе (око 12 km), у зависности од расположивих регулационих ширина са циљем да се обезбеди примарно могућност кретања бициклом у сврху путовања на релацији кућа-посао како би се смањило коришћење моторних возила. Такође је у регулационом појасу реке Лепенице планирана бициклистчка стаза која би овим природним коридором, са идеално благим нагибом, омогућила безбедно одвијање бициклистичког саобраћаја и повезивање више насеља узводно са централном градском зоном. Комплетна бициклистчка стаза је планирана уз реку Лепеницу од Језера Бубањ до насеља Кориhани у укупној дужини од око 7 km са конекцијама на уличну мрежу на више локација.
Јавни градски саобраћај и у наредном периоду базираће се на аутобуском подсистему, при чему је могућ развој и других подсистема јавног превоза (лаки шински системи, тролејбус...).. На више локација планиране су нове аутобуске нише како би се унапредио проток саобраћаја.
Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се на индивидуалним парцелама, јавним површинама у регулационим профилима и унутарблоковским паркинг просторима и у објектима гаражно, према важећим нормативима.
На основу анализе постојећег стања и идентификованих потреба града издвајају се три групе задатака које треба имати у виду при решавању проблема железничког саобраћаја:
- развој железнице на подручју града и однос са градском комуналном инфраструктуром и планираним наменама површина,
- развој железнице у гравитационом окружењу града Крагујевца као регионалног центра и
- развој железнице изван градског подручја са циљем оспособљавања делова железничке мреже како би се постигло квалитетно повезивање Крагујевца са осталим деловима земље.

Са производњом предузећа ФАС (сада СТЕЛАНТИС) нарастају и захтеви за теретним железничким транспортом, што ће се негативно одразити на функционисање саобраћајног система града.
До израде нове студијске и техничке документације железнички саобраћај на подручју града и планском подручју водиће се по постојећој траси.
Развојним плановима АД „Железнице Србије“ предвиђена је ревитализација и модернизација једноколосечне железничке пруге. АД „Железнице Србије“ нема израђену пројектну документацију за наведену реконструкцију и модернизацију пруге.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица
са посебним потребама у простору

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15 и 10/26).
За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница:
- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи минимум 4,5 m;

- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију и опрему у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15 и 10/26);
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11);
- у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница, могуће су прерасподеле попречног профила у циљу:
  - побољашања услова саобраћаја (нпр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових пешачких и бициклистичких трака и зеленила, увођење нових аутобуских стајалишта – ниша, ниша за контејнере и осталог комуналног и урбаног мобилијара…),
  - увођење нових елемената – додатне мреже и објеката инфраструктуре (црпна станица, трафо станица, исправљачка станица, канализациона црпна станица, итд.) и увођење нових видова саобраћаја која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже,
  - измене геометрије ивичних линија у границама регулације и уклапања у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији,
  - нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем,
  - прерасподеле планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже, у складу са условима надлежних институција.

Правила за изградњу – железнички саобраћај:

- железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице;
- могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући управно на осовину колосека до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1 m, као ни мање од 2 m од железничких подземних инсталација (каблова);
- пословне, стамбене и комерцијалне објекте је могуће планирати ван инфраструктурног појаса предметне железничке пруге, односно на растојању не мањем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге;
- у заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе најближег колосека постојеће железничке пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти;
- сви планирани објекти не смеју својом изградњом или експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре;
- заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10 m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16 m у насељеном подручју а 18 m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза;
- у инфраструктурном појасу не планирати формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге. Одводњавање површинских вода са објеката и слободних површина

предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге;

- у инфраструктурном појасу не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих предмета и справа које бојом, обликом или светлошћу могу смањити видљивост железничких сигнала или који могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова;
- у инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења;
- укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом и индустријским колосеком је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода), односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви. Заштитне челичне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека;
- на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања техничких услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви остали елементи за планирање и изградњу инфраструктуре на предметном простору (улица, водовода, канализације, продуктовода, објеката) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. кроз обједињену процедуру.

Водопривредна инфраструктура

Водоснабдевање

Део града обухваћен Планом припада двема висинским зонама водоснабдевања, I висинској зони до висине од 220.0 m n.m. и II висинској зони од 220 – 260 m n.m.. Кроз простор обухваћен планом пролази више магистралних цевовода, различитих пречника и врсте материјала од којих су изграђени.

Пречници магистралних цевовода крећу се од Ø200 mm – Ø500 mm. Старији цевоводи изграђени су од LG и AC цеви. Најновији цевоводи изграђени су цевима од PE. Улични, цевоводи већином су изграђени од LG и AC цеви, пречника Ø80 mm и Ø100 m. Услед старости већине цевовода, долази до честих хаварија што доводи до застоја у водоснабдевању, оштећења коловоза и ометања саобраћаја.

Повећањем густине становања и изградњом објеката колективног становања, дошло је до повећане потрошње воде па постојећи улични цевоводи не могу задовољити новонастале потребе, како у погледу водоснабдевања тако и у погледу испуњавања противпожарних прописа.

Да би се превазишли настали проблеми неопходно је извршити реконструкцију постојећих уличних цевовода што подразумева замену материјала и повећање пречника цевовода. Неопходно је кроз реконструкцију водоводне мреже изградити и нове магистралне цевоводе, изградњом нових или повећањем пречника постојећих уличних цевовода. Изградњом нових саобраћајница омогући ће, у њима, изградњу нових водоводних инсталација и проширење водоводне мреже. Реконструкција водоводне мреже биће омогућено даљи развој и изградњу овог дела града

Одвођење отпадних вода

Фекална канализација

Систем за одвођење фекалних отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се системом уличних инсталација фекалне канализације сакупљају и одводе до примарног фекалног колектора, „Главни градски колектор“. Траса колектора пролази поред реке Лепенице, до Централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода у Цветојевцу. Постројење је ван граница Плана.
Пречници примарног фекалног колектора у овом делу града су Ø 800 mm и Ø 1000 mm. Повећањем густине становања и изградњом објеката колективног становања, дошло је до повећане продукције фекалних отпадних вода па постојећи улични цевоводи не могу задовољити новонастале потребе, или раде на граници дозвољених капацитета.
Приликом реконструкције уличних цевовода неопходно је елиминисати „дивље“ прикључке атмосферске канализације.
Да би се превазишли настали проблеми неопходно је извршити реконструкцију постојећих уличних инсталација фекалне канализације што подразумева повећање пречника цевовода или изградњу нових секундарних колектора.

Атмосферска канализација

За сакупљање и одвођење атмосферских отпадних вода изграђен је сепаратни систем инсталација атмосферске канализације. Атмосферске воде се уличним инсталацијама сакупљају и мрежом кишних колектора одводе до реке Лепенице.

Приликом изградње објеката, гаража, паркинга и платоа неопходно је атмосферске воде, пре упуштања у уличне инсталације атмосферске канализације, пропустити кроз сепараторе атмосферских вода са коалесцентним филтерима, да би се одстраниле честице нафте и нафтних деривата.

Да би се превазишли настали проблеми неопходно је извршити реконструкцију, где је потребно, постојећих уличних инсталација фекалне канализације што подразумева повећање пречника цевовода или изградњу нових секундарних колектора.

Са изградњом нових саобраћајница и реконструкцијом постојећих, извршиће се изградња а у случају потребе и реконструкција постојеће кишне канализације.

Регулација водотокова
Река Лепеница је регулисана целим својим током кроз простор обухваћен Планом. Регулација омогућава заштиту од хиљадугодишњих великих вода. На многим деловима тока, обухваћеног планом, регулација корита је оштећена и неопходно је извршити поправке како не би дошло до даљег и већег урушавања. Мали Ердоглијски поток и Велики Ердоглијски поток су зацевљени и служе као кишни колектори.

Планом нису предвиђени никакви регулациони радови на уређењу водотокова.

Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникациона инфраструктура

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.
Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета.
Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.
Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима

добијеним од надлежног предузећа - власника истих, и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног предузећа.
На графичком прилогу су оријентационо приказане трасе постојећих примарних бакарних и оптичких телекомуникационих каблова, у складу са добијеним подацима.
Правила градње
Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту: ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи...).
У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).
Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, или другим предузећем - власником телекомуникационе инфраструктуре. Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.
Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.
Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.
Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће

за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.
Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.
По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.
По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.
Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на мрежу Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.
Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 44/10, 60/13 – одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23 – др. закон), Правилника о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центара и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката („Службени гласник Републике Србије“, број 83/24), као и Упутства о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) од 25. јануара 2013. године, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.
У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:
- у складу са прописаним техничким и другим захтевима;
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара;
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.
У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:
- у складу са прописаним техничким и другим захтевима;
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара;
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.
Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
При укрштању са саобраћајницом треба тежити да угао укрштања буде 90° али не мањи од 30°.
Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV.
Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 m.
Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.
Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.
Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m.
Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Електроенергетска инфраструктура
Електроенергетски систем у захвату Плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама Оператора дистрибутивног система и конзума. Постојећу нисконапонску мрежу у захвату Плана на деоницама које буду ометале изградњу нових објеката и саобраћајница потребно је каблирати.
- Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција оператора преносног и дистрибутивног система, у захвату плана планира се изградња нове трафостанице 110/35/10kV „КГ022“, као и полагање каблова 110kV за везу планиране трафостанице са постојећом трафостаницом „КГ003 - Словачко гробље“ и планираном „КГ004 – Сајмиште“. Траса ових кабла приказана је оријентационо. Да би се омогућило полагање каблова, неки од постојећих водова ће морати да буду измештени у оквиру профила саобраћајнице. Тачан положај планираних каблова 110kV у профилу саобраћајнице утврдиће се техничком документацијом за изградњу, јер исти зависи од тачног положаја и дубине осталих постојећих инсталација.

Планира се изградња две нове трафостанице 10/0.4kV. Средњенапонску везу планираних трафостаница са постојећим електроенергетским системом остварити везом са постојећим 10kV кабловима и њиховим увођењем у планиране трафостанице, а у свему према техничким условима добијеним од надлежног Оператора дистрибутивног система.
Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих. Нове трафостанице 10/0.4kV могу се градити на локацијама на којима се укаже потреба за тим. Постојеће трафостанице 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног Оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног Оператора дистрибутивног система.
Прикључак појединих објеката извести одговарајућим нисконапонским кабловима 1 kV у свему према техничким условима добијеним од надлежног Оператора дистрибутивног система.
Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флукс усмерено ка тлу уместо оних које исти емитују у свим правцима.
Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Подземни водови 110 kV
На потезу планираних подземних водова 110 kV у оквиру подручја Плана уводи се заштитни појас ширине 2 m од ивице армирано бетонског канала, који ступа на снагу даном изградње водова.
У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса уз претходну сагласност оператора преносног система, а забрањено је измештање постојећих кабловских водова.
Кабловски водови 110 kV обично се постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1,2 m. Постоји могућност да се каблови положе на мањој или већој дубини од наведене.
С обзиром на горе поменуте околности, свака градња у близини кабловских водова 110kV условљена је:
- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23 - др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25-др .закон);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник Републике Србије" број 36/09) са припадајућим правилницима;
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74, 13/78 - др. правилник, „Службени лист СРЈ“, број 61/95 - др. правилник);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СРЈ“, број 61/95);
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник Републике Србије“, број 91/09);
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник Републике Србије“, број 91/09);
- SRPS N.C0.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник Републике Србије“, број 91/09);
- SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник Републике Србије“, број 91/09);
- интерним стандардом ИС-ЕМС 200:2019 Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.
У случају градње у заштитном појасу кабловског вода 110kV потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, при чему важе следећи услови:
1. сагласност би се дала на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је приказан тачан однос постојећих кабловских водова и објеката чија је

изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона. Трошкови израде елабората падају у целости на терет инвеститора планираних објеката.
2. за израду елабората користити податке из пројектне документације кабловских водова који се на захтев достављају, као и податке добијене геодетским снимањем на терену што се обавља о трошку инвеститора планираних објеката.
3. елаборат доставити у минимално три примерка, као и у дигиталној форми.
4. у елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.
5. пре почетка радова на изградњи планираних објеката потребно је најмање две недеље раније обавестити представнике Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд.
У елаборату о могућностима градње планираних инфраструктурних објеката у заштитном појасу кабловског вода потребно је:
1. уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на постојеће каблове, описати технологију извођења радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110kV са планираном инфраструктуром;
2. анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала;
3. анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

У близини кабловског вода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (осим за оптичке каблове) и предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање делова пластичним средствима и слично.
За приближавање и укрштање планираних инфраструктурних објеката са енергетским кабловима 110 kV потребно је придржавати се ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у преносној мрежи.
Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

1. Опште технички услове :

Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова осветљења, телефонских говорница, хидранта и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1m од 110 kV кабловског вода.
Укрштања прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао са кабловима 110 kV. Уколико то није могуће, имати у виду да није дозвољено укрштање под углом мањим од 60°. Изузетак од овог правила су телекомуникациони каблови.
Најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m. На местима укрштања планираних објеката са 110 kV кабловским водовима, потребно је поставити трајне идентификационе ознаке на којима се налазе основни подаци о укрштању.
Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0,5 m изнад кабла. У случају оштећења електоренергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сноси Инвеститор радова који се изводе.

2. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења је дефинисана одредбама стандарда SRPS N.C0.101.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог (у даљем тексту ТК) и 110 kV кабла на међусобном растојању од најмање 1 m.
Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110 kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m.
Угао укрштања треба да буде најмање 30° (по могућству што ближе 90°).

3. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање цевовода и канализације са енергетским каблом:

Није дозвољено паралелно вођење водоводних и канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
Најмањи размак водоводне или канализационе цеви од кабла 110 kV при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи 2 m за цев пречника већег од 200 mm и 1,5 m за цев мањег пречника.
Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5 m.
При укрштању водоводне или канализационе цеви са 110 kV каблом могу бити положене испод или изнад кабла на растојању од најмање 0,5 m.

4. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање топловода са енергетским каблом:

Није дозвољено паралелно вођење топловода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
Ако се изоловане цеви топловода полажу у бетонски канал најмањи размак спољне ивице бетонског канала за топловод од енергетског кабла треба да износи:
- 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
- 1m при укрштању .

При укрштању, топловод се полаже испод кабла, а изузетно и изнад. Између енергетског кабла и топловода се поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона.
Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу топловода, мора да буде удаљена од спољне ивице канала за топловод најмање 0,5 m.
Ако се изоловане цеви топловода полажу директно у земљу, вредност дозвољеног размака између енергетског кабла и топловода код укрштања, односно паралелног вођења, која је дата у предходном тексту, треба повећати за најмање 0,3 m.
Уколико не могу да се постигну прописани размаци, укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и топловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте, па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не прелази 10° C, као на пример:
- примена металних екрана између топловода и енергетског кабла;
- примена појачане изолације топловода према енергетском каблу;
- примена специјалних мешавина за затрпавање топловода.

Код укрштања, или паралелног вођења кабла 110 kV са магистралним топловодом потребно је урадити топлотни прорачун и доказати да одржавањем одређеног размака и/или применом неких од допунских заштитних мера, утицај топловода неће изазвати пораст температуре на плашту кабла за више од 10°C.

5. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).
Најмањи размак гасовода од 110kV кабла треба да износи 2,0m при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни, односно 1-,5m при укрштању.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m.

6. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима

Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110kV каблова испод или изнад каблова 110kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
Најмањи размак НН, СН или других 110kV каблова од 110kV кабла треба да износи:

- 1,5 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
- 1,0 m. при укрштању.

Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110 kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

7. Начелне техничке услове за приближавање и укрштање пута са енергетским каблом:
Укрштање пута са планираним кабловским водом када не сме да се омета саобраћај, врши се тако што се кабл полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.

Препорука је да се објекти не планирају у оквиру заштитног појаса кабловског вода како би се избегла израда елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

Приликом израде техничке документације потребно је у свему ускладити однос планираних објеката и постојећих високонапонских водова.
У постојећим коридорима кабловских водова могу се изводити санације, адаптације и реконструкције ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно

Трафостанице
Трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажнобетонске, контејнерског типа или у оквиру објекта. Монтажнобетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

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

Свако одељење мора имати независан приступ споља.
Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m, носивости 5 t.
Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих прописа пре свега „Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара“ („Службени лист СФРЈ“, број 74/90).
Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.
У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.
Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови 0,4 kV – 35 kV
За подземне електроенергетске водове напонског нивоа 1 kV до 35 kV уводи се заштитни појас ширине 1 m, са обе стране. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса уз претходну сагласност оператора дистрибутивног система.

Свака градња у близини и испод водова 35 kv, 10 kV и 0,4 kV, као и у близини трафо-станица 10/0,4 kV условљена је:
- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23 - др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25-др.закон);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09) са припадајућим правилницима;
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконпонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, број 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74, 13/78 - др. правилник, „Службени лист СРЈ“, број 61/95 - др. правилник);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95);
- Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7).

У случају потребе за измештањем електроенергетског објекта:
- приступити изради пројектног задатка, који усваја стручни савет „Електродистрибуције Србије“;
- приступити изради техничке документације, која се подноси на ревизију стручном савету „Електродистрибуције Србије“. Пројекат се израђује о трошку инвеститора;
- приступити склапању Уговора о реализацији измештања електроенергетског објекта, о трошку инвеститора.

Инвеститор је у обавези да поштује услове за паралелно вођење и укрштање електро-енергетских каблова са осталим инсталацијама који се детаљно наводе у даљем тексту.

Остали општи технички услови :
- најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електро-енергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон;
- грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;
- приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних
- објеката водити рачуна да се не наруше сигурносни размаци, задати наведеним законским и подзаконским актима.
- приликом извођења било каквих грађевинских радова.нивелације терена, земљаних радова и ископа, не сме се угрозити статичка ставилност електро-енергетских објеката. Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе - локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.
На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.
Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.
При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):
- 0,5 m за каблове 1kV и 10kV,
- 1 m за каблове 35kV и 110kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30^0, по могућству што ближе 90^0. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.
Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m.
При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.
Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.
При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.
Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.
На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0 m.
Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.
При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 0,6 m. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.
На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 0,2 m.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 0,1 m, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5 m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8 m.
Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m.
Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Термоенергетска инфраструктура

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних стамбених, пословних и јавних објеката обезбеђиваће се из гасоводне и топловодне мреже у складу са циљевима програма гасификације 2025-2035. и програма топлификације који је тренутно у изради.

Прикључење објеката на термоенергетске мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

Капацитети термоенергетских мрежа у обухвату Плана су такви да могу да омогуће довољно снабдевање енергентима.

Поред планираних траса које су уцртане у графичком прилогу, планирати изградњу гасовода и топловода, у јавним површинама, тј. тротоарима профила улица, тамо где за то постоји довољна заинтересованост крајњих корисника, финансијска оправданост улагања и довољни капацитети мрежа, и ако је изградња могућа уз поштовање свих правила грађења описаних у засебном поглављу. Постојеће трасе реализоване у оквиру површина остале намене се задржавају до стварања услова за њихово измештање.

Обновљиви извори енергије
Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планирати коришћење **обновљивих извора енергије** за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе).
Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.
Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 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 - други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти

који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Мере енергетске ефикасности изградње нових објеката:
1. замена инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:
а) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
б) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
в) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
г) сертификати о енергетским својствима зграда.
Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18, др.закон, 111/22 и 102/25) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе;
д) редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
2. смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
3. смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. изградња пасивних и нискоенергетских објеката
Мере енергетске ефикасности за грађевинске интервенције на постојећим објектима:
1. смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
2. смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
3. смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
4. енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда „Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 и др.закон, 111/22 и 102/25).

Правила градње
При изради Плана у свему се придржавати:
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15),
- и Техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 16 bara

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.
При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15):

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bara < MOP < 16 bara и челичних и ПЕ гасовода 4 bara < MOP < 10 bara са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима дата су у табели број 2.3.3.9.1.

Табела број 2.3.3.10.1. Минимална дозвољена растојања гасовода од других инфраструктурних водова и објеката

Врста инсталације / објекта	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до врeловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала врeловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m^3 а највише 100m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела број 2.3.3.10.2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су

	Минимално растојање	
Називни напон	***при укрштању (m)***	***при паралелном вођењу (m)***
1 kV > U	***1***	***1***
1 kV < U ≤ 20 kV	***2***	***2***
20 kV < U ≤ 5 kV	***5***	***10***
35 kV < U	***10***	***15***

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bara

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.
При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.
Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15):

Минимална дозвољена растој ања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР < 4 бара са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима дата су у табели број 2.3.3.9.4.

Табела број 2.3.3.10.3. Минимална дозвољена растојања гасовода од других инфраструктурних водова и објеката

Врста инсталације / објекта	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова- укупног капацитета највише 10 m^3		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова- укупног капацитета више од 10 m^3 а највише 60 m^3		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова- укупног капацитета преко 60 m^3		15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела број 2.3.3.10.4. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

	Минимално растојање	
Називни напон	***при укрштању (m)***	***при паралелном вођењу (m)***
1 kV > U	***1***	***1***
1 kV < U < 20 kV	***2***	***2***
20 kV < U < 35 kV	***5***	***10***
35 kV < U	***10***	***15***

Мернорегулационе станице (МРС), мерне станице (МС), регулационе станице (РС)
Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи приказано је у табели број 2.3.3.9.5.

Табела број 2.3.3.10.5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

	МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката приказано је у табели број 2.3.3.9.6.

Табела број 2.3.3.10.6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

	МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar <МОР≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:
1. у појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је

предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник имаоца јавних овлашћења на терену;
2. уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници представник имаоца јавних овлашћења о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења;
3. уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити представник ималац јавних овлашћења ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену;
4. у случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса;
5. приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода;
6. употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода;
7. у зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова;
8. приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SPRS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу;
9. инвеститор је обавезан, у складу са Законом о гасу („Службени гласник Републике Србије“, број 109/25), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести представник имаоца јавних овлашћења у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Технички услови за изградњу топловода
Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно добавити сагласност службеног пролаза;
Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 m у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви;
У табели број 2.3.3.9.7. су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Табела број 2.3.3.10.7. Вредности дубине дна рова топловода

Пречник обложене цеви (mm)	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Ширина рова (m)	0,63	0,67	0,70	0,73	0,92	0,96	1,00	1,05	1,10	1,46	1,53	1,61

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.
У случају прикључења објекта на топловодну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топловода до подстанице на најпогоднији начин.

Вреловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топловода дата су у табели број 2.3.3.9.8.

Табела број 2.3.3.10.8. Растојања топловода од других инфраструктурних водова

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30 cm	40 cm
Други вреловод	30 cm	40 cm
Канализација	30 cm	50 cm
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV	30 cm	30 cm
10 kV Каблови или један 30 kV кабл	60 cm	70 cm
Преко 30 kV каблови, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm
Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода	100	
Минимално одстојање вреловода од постојеће зграде	50	

2.3.4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.3.4.1. Становање

Намена простора у обухвату Плана подразумева становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз основни параметар - густину. Према густинама становања одређени су типови становања који имају две основне категорије високе (А) и средње (Б).

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА
Гс= 50-200 станова/ha, Гн= 150-600 становника/ha.
А1 Вишепородично становање у зонама високих густина,
Гс= 100-200 станова/ha, Гн= 300-600 становника/ha.
То су, у постојећем стању, концентрисане стамбене зоне са учешћем других намена (јавних, пословања, услуга и слично).

Ове зоне обухватају формирана насеља, претежно слободностојећих објеката окружених јавном уређеном зеленом површином, спратности и преко П+10. То су: Центар, Лепеница, блок „Мала Вага“ и солитери у улици кнеза Милоша и код Зграде Управе града. Сва ова насеља имају претежно карактер отворених блокова, углавном са слободностојећим вишеспратним стамбеним објектима. За функционисање и уређење ових насеља дозвољене су следеће интервенције:

- ремоделација појединих стамбених насеља изградњом пословног простора, уз повезивање слободностојећих вишеспратница преко ниских анекса са пословањем, где је то могуће,
- енергетска санација објеката,
- надградња објеката због санације равних кровова, у складу са одговарајућом законском регулативом,
- претварање стамбеног простора у пословни у зони главног градског центра и других центара,
- паркирање организовано на јавним паркиралиштима и у паркинг гаражама.

Табела број 2.3.4.1.1. А1 - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А1 - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА **Гс= 100-200 станова/ha** **Гн= 300-600 становника/ha**	
Претежна намена	стамбени објекти са пословањем, категорије Б, В и Г
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине и услуга; - пословни и административни објекти; - објекти мешовите намене - верски објекти; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти и површине јавних намена.
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу нових објеката основне или компатибилне намене 2 000,0 m^2; Парцеле постојећих вишепородичних или пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине: 1 - на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта (члан 70.Закона о планирању и изградњи). Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта; 2 - јединствено на нивоу блока (дела блока). У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а и сви остали параметри и услови, дефинишу се на нивоу блока (или дела блока). Постојећи објекти који су део зоне становања високих густина А1, задржавају се без обзира на величину постојеће парцеле
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу је.....30,0m;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5 и 6.2);

А1 - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА **Гс= 100-200 станова/ha** **Гн= 300-600 становника/ha**	
	- у односу на друге објекте 1/2 висине вишег објекта и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора стамбених просторија прописани Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број 58/12, 74/15 и 82/15) и правилницима који пропису услове и нормативе из области противпожарне заштите. Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Висина објекта (вертикална регулација)	Висина објекта према графичком прилогу бр.6.2. Максимална спратност објеката у отвореним блоковима је П+15
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 40**%** под објектима (мах 80% за подрумску етажу) изузев код постојећих објеката где је парцела формирана под габаритом објекта или је објекат реализован у већем проценту заузећа; -мин 40% уређене, претежно компактне, зелене површине. од тога је обавеза обезбедити 30% порозне површине. Осталих 10% се остварује у складу са прекопорукама у делу *Еколошки индекс*; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом
Правила за постојеће објекте	Дозвољена је санација дотрајалих кровова и изградња нових на зградама са претежно равним крововима, као и ремоделација објеката са косим кровом, при чему је потребно посебно водити рачуна о архитектонском обликовању и не нарушавању основне типологије објекта. Приликом реконструкције кровова, дозвољено је доградити целу или део етаже ради остваривања повољније архитектонске слике блокова. *Скица бр.15.* уз задржавање броја посебних функционалних јединица. Дозвољена је пренамена стамбеног у пословни простор, у приземљима или на нижим етажама стамбених зграда.
Други објекти на грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара.
Помоћни објекти	Сви помоћни објекти и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта.
Паркирање возила	Паркирање постојећих објеката је на јавним паркиралиштима, док је за нове објекте потребно обезбедити паркирање на парцели у складу са Општим правилима Плана и одговарајућим Правилницима за сваку намену.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Парцеле овог типа становања се не ограђују.

А2 Зоне урбане обнове ужег градског језгра
Гс= 50-100 станова/ha, Гн= 150-300 становника/ha

У овим зонама могућа је интервенција у смислу: *урбане обнове* уз могућност промене типа становања (повећање густине становања) и *урбане реконструкције* и комплетне трансформације грађевинских блокова/делова блокова или урбанистичких целина.

Урбаном обновом обухваћене су зоне са претежно индивидуалним становањем у постојећем стању, где се у планском периоду очекује наставак трансформација и ремоделирање овог дела градске територије започетих по основном плану. Ове зоне карактерише углавном неадекватан и неквалитетан стамбени фонд са ниским степеном изграђености и ниским степеном заузетости земљишта. Овај простор треба ремоделовати у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом различитих видова пословања у приземљима стамбених зграда нарочито на правцима повезивања са центрима свих нивоа. Урбана обнова подразумева следеће интервенције:

- трансформацију из претежно породичног становања у вишепородично становање, уз постепен прелаз у пословање у зони градског центра и других центара,
- промену урбане структуре, која обухвата урбанистичку целину, блок или део блока, који нису у режиму заштите градитељског наслеђа,
- активирање пословних простора у приземним деловима објеката, нарочито на правцима повезивања са центрима свих нивоа,
- доградњу (и надзиђивање), уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, према датој класификацији,

Ове зоне карактерише различите намене (вишепородично, породично становање, услуге, пословање, јавни објекти и сл.).

Табела број 2.3.4.1.2. А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
Претежна намена	- стамбени објекти (А, Б и В) - изградња објеката Г категорије као пратеће инфраструктуре основној намени – ТС, саобраћајнице и сл.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине и услуга; - пословни и административни објекти; - објекти мешовите намене - верски објекти; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти и површине јавних намена. Обавезна је израда урбанистичког пројекта: - уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене уз поштовање свих параметара правила грађења основне намене као и општих стандарда и норматива за одређену врсту објекта чија се изградња планира, а уз услов да је минимална парцела 800 m²; - у случај урбане интерполације (уз примену максималних урбанистичких параметара за ову зону) за изградњу објеката компатибилне намене на парцелама од 300 до 800 m²;
Типологија објеката	- слободностојећи објекти - објекти у прекинутом низу и - објекти у низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<u>*Минимална површина грађевинске парцеле*</u> <u>за изградњу:</u> - 800m^2 - за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене; - 300m^2 - за објекте категорије А и Б; - 200m^2 - за објекте категорије А; Изузев уз градске магистрале и градске саобраћајнице и у оквиру локалног, линијских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини (графички прилог бр.6.2.), где је могуће грађење објеката категорија Б, В и Г и на парцелама већим од 500m^2 а мањим од 800m^2. У тим случајевима

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
	максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 40% а висина дефинисана у складу са рангом саобраћајнице (графички прилог бр.6.2.). - За изградњу објеката А и Б категорије, на новоформираним парцелама које су биле грађевинске пре успостављања регулације дефинисане овим Планом, а где је приликом обележавања регулациона линија дошло до умањења површине постојеће парцеле до 15%, могућа је реализација објеката према дефинисаним правилима прописаним за минималну површину грађевинске парцеле. Минимална ширина фронта грађевинске парцеле: - за континуалне низове објеката А и Б категорије 6,0 m; - за прекинуте низове и слободностојеће објекте А и Б категорије и континуалне низове објеката В и Г категорије 10,0 m; - за прекинуте низове објеката В и Г категорије 15,0 m; - за слободностојеће објеката В и Г категорије 20,0 m. Дозвољено је одступање до 10% ширине фронта од планом дефинисане вредности. Када је ширина фронта постојеће парцеле мања од Планом прописане вредности а функционална ширина парцеле (односи се на већи део иза грађевинске линије на ком би се рализовала изградња) у складу са прописаним параметрима, парцела се сматра грађевинском, скица бр.1.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	*<u>Надземна грађевинска линија</u>* Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр.5); Приликом позиционирања објеката водити рачуна о стеченим правима, амбијенталним карактеристикама и архитектонском обликовању. *<u>Удаљеност од границе парцеле</u>* Удаљење слободностојећег објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, али не мање од 5,00m за објекте Б, В и Г категорије односно 2,50m за објекте А категорије. Удаљење слободностојећег објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори високог парапета или нема отвора од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 2,00m за објекте Б, В и Г категорије односно 1,00m за објекте А категорије. Када се за потребе вентилације и осветљења помоћних простора у стану и заједничког степеништа у објекту формира светларник његова површина се одређује тако да сваком метру висине зграде одговара 0,5m^2 светларника, при чему он не може бити мањи од 6m^2. Минимална ширина светларника је 2,00m.

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
	Постојећи објекти код којих је удаљење мање од прописаних могу се реконструисати у постојећем габариту и волумену, а доградња мора задовољавати прописана удаљења. *<u>Подземна грађевинска линија</u>* Може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација предметне и контактних парцела. *<u>Грађевинска линија повучене етаже</u>* Грађевинска линија повучене етаже генерално је дефисана на удаљењу од 4m у односу на грђевинску линију. Уколико се на суседним парцелама налазе објекти континуалног низа са повученим етажама мање од 4m, могуће је усклађивање са њима у контакној зони а у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде - скица број 17. Могућа су и мања одступања у повлачењу последње етаже у циљу рационализације конструкције али не више од 0,5m. Код објеката у континуалном низу, повлачење етажа је са две стране, предња/улична за 4m и задња/дворишна страна за 2,5m. Код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етаже је са три стране, 4m са предње и по 2,5m са бочне и дворишне стране. Код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем по 2,5m са свих страна у односу на основни габарит објекта. Простор између грађевинске линије основних етажа и грађевинске линије повучене етаже је могуће користити као кровну терасу односно као део јединица повучене етаже, уз обавезу обрачуна у укупну БРГП. Надкривање ових простора могуће је само конзолним покретним тендама или сличним надстрехама без вертикалних елемената ослањања. Бочно ограђивање оваквих кровних тераса је могуће само на начин приказан на скици бр.16.
Висина објекта (вертикална регулација)	Дефинисана висина објеката, дата је према типу улице и приказана је на *Графичком прилогу бр.6.2* са пратећим скицама бр.7.1, 7.2, 7.3 На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност уз постепено прилагођавање висини улице нижег ранге уз повлачње виших етажа према правилима које важе за повучени спрат, како би се избегло формирање калканских зидова на бочној граници парцеле скица бр.8. Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом, без надзидка с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена - скица бр.10. Увећање висине у односу на максималну дефинисану је могућа кроз

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
	израду ПДР-а целог или дела блока, са сагледавањем и анализом свих просторних утицаја на нивоу блока и окружења.
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 45% под објектима; - мах 50% под објектима на парцелама од 800-1000 m²; - мах 55% под објектима на парцелама већим од 1000 m²; - мах 55% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице код којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила од 7,5 метара) - мах 70% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 метара) Због већег степена заузећа на угаоним локацијама минимални проценат зеленила је 20%, у директном контакту са тлом је неопходно остварити 10% а осталих 10% у складу са препорукама из дела ЕИ. На угаоним локацијама, због усклађивања висина са прописаним вредностима, објекти могу прећи и у сложенију категорију на парцелама минималне површине 400 m². -мах 80% за подрумску етажу; Могуће је увећање заузетости за 15% у случајевима планиране истовремене реализације целих блокова или преосталих делова блокова у којим ја започета урбана трансформација, уз обавезну израду ПДР-а и испуњавање свих осталих урбанистичких услова зоне.
Други објекти на грађевинској парцели	Код објеката Б, В и Г категорије на парцели се гради јединствена грађевинска структура уколико је она део низа а могућа је изградња другог објекта као слободностојећег уз обезбеђивање адекватног колско-пешачког приступа и испуњење свих осталих урбанистичких параметара. Изузетак је када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини фронта грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице када је могућа реализација два објекта који чине делове континуалног низа уз сваку од саобраћајница. Спратност ових објеката дефинисана је Планом према спратности низа уз одговарајућу саобраћајницу. Код објеката А категорије могућа је изградња два и више слободностојећих објекта или више објеката на парцели повезаних у низ.

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
Помоћни објекти	Сви помоћни простори налазе се у склопу основног објекта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	Све грађевинске парцеле морају имати приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. За изградњу објеката у дубини блока потребно је обезбедити приступну саобраћајницу у складу са општим правилима.
Паркирање возила	Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Код нове изградње и повећања капацитета објеката на парцели паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према важећим нормативима за одговарајућу намену. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена.
Зеленило на парцели	Минимални проценат зеленила је 30%. Од тога је обавеза обезбедити 20% порозне површине,(трава са подлогом од земље). Осталих 10% се може остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс. Приликом нове изградње вишепородичних објеката, обезбедити заштиту јавног зеленила у ширини фронта парцеле на који предметни радови могу да утичу, кроз усклађивање планираног приступа на јавну површину (или сам начин изградње) са постојећим зеленим фондом: ○ Приступ обезбедити између постојећих стабала у дрвореду, као и позиционирање паркинга, а да се при томе ни на који начин не утиче на виталност подземних и надземних делова стабла, ○ Уколико је немогуће ускладити/сачувати постојећа стабла (изузев стабала претходно наведених која су под заштитом-наведео у општим правилима), надоместити планирано уклањање зеленог фонда – појединачних стабала, искључиво у складу са условима имаоца јавног овлашћења (ЈКП „Шумадија“ – сектор Зеленило) односно у складу са Сепаратом техничких услова ЈКП „Шумадија“ бр.12-17981 од 04.07.2025. ○ „компензација“ ће се вршити на основу валоризације појединачних примерака који се уклањају, према критеријумима: врста, старост, бројност, величина, здравствено стање, естетска вредност, предеони значај, биолошко-еколошки значај (утицај на емисију гасова са ефектом стаклене баште и сл.), инвестициона процена (количина дрвне масе) и др., а кроз садњу истих или по хабитусу сличних врста дрвећа у оквиру јавне зелене површине према могућностима, по принципу "стабло за стабло" или другом принципу, у складу са проценом надлежних стручних лица ЈКП-а „Шумадија“, обавеза надокнаде дрворедног зеленила на јавној површини мора бити успостављена најкасније шест месеци по завршетку градње објекта.

А2 Становање - Зоне урбане обнове ужег градског језгра	
Ограђивање парцеле	Парцеле објеката Б, В и Г категорије се не ограђују према јавној површини, а у дворишном делу, могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m ка суседним парцелама на начин да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта.

Б - Средње густине становања
Б1 Становање у зонама виших средњих густина становања,
Гс= 20-45 станова/ha, Гн= 60-135 становника/ha.

Овај начин становања обухвата стамбене зоне у формираним блоковима у зони компактног градског подручја које се ослањају на зону градског језгра. Заступљено је у делу насеља Ердоглија, као прелазак из становања високих густина ка периферним зонама и простору Спомен парка Шумарице. Интервенције у овој зони подразумевају доградњу, надзиђивање и нову изградњу, у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.
У овим зонама могућа је интервенција у смислу: изградње породичних (вишепородичних) стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације.

Предметни блокови били су предмет интензивније урбане обнове у претходном периоду, па се може рећи да представљају својеврсну прелазну зону између зоне породичног становања виших средњих густина (Б1) и зона урбане обнове ужег градског језгра високих густина (А2). Како су према ГУП-у кроз даљу планску разраду могуће промене у оквиру суседних типова становања (па према томе и из Б1 у А2), овим Планом је остварен наставак урбане трансформације предметних подцелина, дефинисањем правила за ову зону и директно спровођење, којима је наглашен „прелазни карактер“ са аспекта густине становања.

Табела број 2.3.4.1.3. Б1 СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА

Урбанистички параметар	Б1 СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
Претежна намена	- стамбени објекти А, Б и В категорије
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: - угоститељски објекти; - објекти трговине и услуга; - пословни и административни објекти; - објекти мешовите намене; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти и површине јавних намена; - објекти социјалног становања - верски објекти. Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибила намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене.
Типологија објеката	- објекти А категорије: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу-двојни (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава изградњу другог типа објеката, у случају већ започетог

Урбанистички параметар	Б1 СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
	низа или урбане интерполације); - објекти Б и В категорије: слободностојећи објекти; објекти у прекинутом низу-двојни (није обавезујуће да буду истог габарита) и започетог низа или урбане интерполације; - објекти компатибилне намене (уколико је компатибилна намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене): слободностојећи објекти**.**
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела	*Минимална површина парцеле за изградњу објеката претежне намене:* - за објекте А категорије 300,0m^2; - за објекте Б и В категорије и компатибилне намене 700,0m^2 На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0m^2, дозвољава се изградња објеката А категорије (уважавајући физичку структуру контактног окружења) до висине прописане за дату улицу, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката компатибилне намене је 1000,0m^2.
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене: - за објекат В категорије 20,0m; - за објекат А и Б категорије 12,0 m; - за објекат А категорије у прекинутом низу (двојни) 8,0 m; - за објекат А категорије у низу 6,0 m; Код постојећих парцела, дозвољено је одступање до 10% ширине фронта од Планом дефинисане вредности. Када је ширина фронта постојеће парцеле мања од Планом прописане вредности а функционална ширина парцеле (односи се на већи део иза грађевинске линије на ком би се рализовала изградња) у складу са прописаним параметрима, парцела се сматра грађевинском, скица бр.1.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: *- објекти А категорије:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр.5); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1)2,5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2)1,0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1,6m; 3)код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m. *- објекти Б и В категорије:* - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр.5); - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 5,0m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 6,0m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим

Урбанистички параметар	Б1 СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА
	Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.
Висина објекта (вертикална регулација)	- према Графичком прилогу бр 6.2.
Индекс заузетости	- за објекте А категорије max 55% - за објекте Б и В категорије max 45% - на парцелама већим од 1200 m²; max 50%
Други објекат на грађевинској парцели	Код објеката Б категорије на парцели се гради јединствена грађевинска структура уколико је она део низа а могућа је изградња другог објекта као слободностојећег уз обезбеђивање адекватног колско-пешачког приступа и исуњење свих осталих урбанистичких параметара. Изузетак је када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице када је могућа реализација два објекта прекинутог континуалног низа или слободностојећа, Планом прописане висине. Код објеката А категорије могућа је изградња два и више слободностојећих објекта или више објеката на парцели повезаних у низ.
Помоћни објекти	Код објеката А категорије могућа је изградња издвојених помоћних објеката у дубини парцеле, иза објеката основне намене.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Паркирање возила	Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Код нове изградње и повећања капацитета објеката на парцели паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према важећим нормативима за одговарајућу намену. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена
Зеленило на парцели	- мин. 30% зелене површине (мин. 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 10% применом еколошког индекса) - остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.
Ограђивање грађевинске парцеле	Могуће ограђивање парцела према поглављу 2.3.1.1 Општи услови уређења и правила грађења за све намене у обухвату Плана.

2.3.4.2. Комерцијални садржаји

Развој услуга и мреже центара на територији плана, остварује се у планираним зонама пословања и централних функција. Развој ових зона и дисперзија капацитета у складу са потребама, омогућиће размештај и изградњу нових капацитета, уз повећање броја запослених. Планиране зоне пословања и централних функција на територији плана

развијаће се као део градске мреже центара, што омогућава динамичнији привредни развој централног градског ткива и града Крагујевца у целини.
Главни градски центар заузима око 45% територије плана и чине га разноврсни садржаји: комерцијалне, централне и јавне функције (локалног, регионалног и државног значаја), као и значајни објекти из доба династије Обреновић и низ објеката градске архитектуре, који му дају посебан историјски и културни значај. Обнова и уређење традиционалног главног градског центра, са уношењем одговарајућих садржаја који одговарају рангу Града Крагујевца, унеће у градско језгро нов квалитет пословања и централних функција.
Активирањем простора Војно-техничког завода и повезивање овог комплекса са „Милошевим венцем“, омогућило би афирмацију Крагујевца у просторно-историјском контексту, развој функционалног и историјског градског језгра, и формирање посебног простора за презентацију и проучавање политичке, културне, привредне и шире цивилизацијске идеје Србије у европском контексту, коју је засновао Крагујевац.

Табела број 2.3.4.2.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ

Урбанистички параметар	**ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ**
Претежна намена	- пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине и услуга; - објекти јавних намена.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: - стамбени објекти Б и В категорије (становање је могуће пројектовати од друге надземне етаже); - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - објекти за снабдевање горивом моторних возила; - спортски објекти; - верски објекти; - објекти и површине јавних намена.
Типологија објеката	- слободностојећи објекти, - објекти у прекинутом низу и - објекти у низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне и компатибилне намене је: 400,00m^2; На постојећим катастарским парцелама ове намене и површине мање од 400m^2, дозвољава се изградња објеката основне или компатибилне намене (уважавајући физичку структуру контактног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
	<u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене:</u> - за слободностојећи објекат 15,0 m; - за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 8,0 m; Код постојећих парцела, дозвољено је одступање до 5% ширине фронта од Планом дефинисане вредности. Када је ширина фронта постојеће парцеле мања од Планом прописане вредности а функционална ширина парцеле (односи се на већи део иза грађевинске линије на ком би се ралиизовала изградња) у складу са прописаним параметрима, парцела се сматра грађевинском, скица бр.1
Положај објекта	Положај објекта на парцели дефинисан је:

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ
(хоризонтална регулација)	- предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5); *Грађевинска линија приземља* Код нове изградње, у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају (према Графичком прилогу бр. 5) и планирања пословног простора у приземној етажи, препоручује се формирање надкривене колонаде за потребе пешачких комуникација и приступ објекту минималне ширине 2m. - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 2,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m
Висина објекта (вертикална регулација)	- према Графичком прилогу бр.6.2 - задржава се висинска регулација постојећих објеката који су у режиму заштите НКД, уз могуће интервенције дефинисане условима Завода за заштиту споменика културе.
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - 70% површине парцеле; Изузетно је могуће планирати 85% површине парцеле у габариту приземне етаже (70% затвореног дела приземља + 15% наткривеног дела – улазни трем, маркиза и сл.) – скица бр.18. - мин 30% зелене површине (мин 15% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса); - остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом. За постојеће пословни објекти код којих је већи индекс заузетости од дефинисаног, повећање капацитета је могуће искључиво кроз надградњу постојећих габарита до прописане висине и заузећа и евентуално функционално повезивање више објеката на нивоу спратних етажа. Већи индекси заузетости од 70% могући су и у изузетним случајевима за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта, а уз обавезну израду Плана детаљне регулације целог блока или урбанистичког пројекта.
Други објекти на грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5m. Постојећи објекти који су у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите и посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката.
Помоћни објекти	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основних објеката.
Услови и начин	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ
обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта реализује се према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. Код нове изградње и повећања капацитета објеката на парцели паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према важећим нормативима за одговарајућу намену. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Зеленило на парцели	- мин 30% зелене површине (мин 15% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса).
Ограђивање парцеле	Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.

2.3.4.3. Мешовита намена

Табела број 2.3.4.3.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине и услуга; - објекти јавних намена; - комунална намена (пијаца); - стамбени објекти (реализација стамбених објеката мора бити у складу са урбанистичким параметрима за становање А.2.); - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - спортски објекти;
Компатибилна намена	реализација објеката компатибилне намен мора бити у складу са параметрима дефинисаних према посебним наменама. - верски објекти-према посебним правилима дефинисаних за верске објекте
Типологија објеката	- слободностојећи објекти, - објекти у прекинутом низу и - објекти у низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне и компатибилне намене је: 500,00m^2; На постојећим катастарским парцелама ове намене и површине мање од 500m^2, дозвољава се изградња објеката основне/претежне намене (уважавајући физичку структуру контактног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене: - за слободностојећи објекат 15,0 m; - за објекте у прекинутом низу (двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 8,0 m; Код постојећих парцела, дозвољено је одступање до 10% ширине фронта од планом дефинисане вредности. Када је ширина фронта постојеће парцеле мања од Планом прописане вредности а функционална ширина парцеле (односи се на већи део иза грађевинске линије на ком би се ралиизовала изградња) у складу са прописаним параметрима, парцела се сматра грађевинском, скица бр.1.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5); *Грађевинска линија приземља* Код нове изградње, у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају (према Графичком прилогу бр. 5) и планирања пословног простора у приземној етажи, препоручује се формирање надкривене колонаде за потребе пешачких комуникација и приступ објекту минималне ширине 2m. - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 4,0 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,6m; 2) 2,0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m.
Висина објекта (вертикална регулација)	- према Графичком прилогу бр.6.2 - задржава се висинска регулација постојећих објеката који су у режиму заштите НКД, уз могуће интервенције дефинисане условима Завода за заштиту споменика културе.
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 85% површине парцеле у габариту приземне етаже – 70% затвореног дела приземља и 15% надкривеног дела – улазни трем, маркиза и сл.; - мах 70% површине парцеле у габариту спратних етажа; - мин 30% зелене површине (мин 15% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса); - остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом. За постојеће пословне објекте код којих је већи индекс заузетости од дефинисаног, повећање капацитета је могуће искључиво кроз надградњу постојећих габарита и евентуално функционално повезивање више објеката на нивоу првог спрата. Већи индекси заузетости од 70% могући су у изузетним случајевима за објекте претежно јавне намене уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта, а уз обавезну израду урбанистичког пројекта.
Други објекти на грађевинској	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ
парцели	За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5m. Постојећи објекти који су у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите и посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката.
Помоћни објекти	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основних објеката.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објеката реализује се према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. Код нове изградње и повећања капацитета објеката на парцели паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према важећим нормативима за одговарајућу намену. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Зеленило на парцели	- мин 30% зелене површине (мин 15% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса);
Ограђивање парцеле	Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.

2.3.4.4. Верски објекти

На територији Плана постојећи верски објекти су: православни, католички, адвентистички и евангелистички храмови.
Изградња верских објеката могућа је у свим постојећим и планираним зонама пословања и становања различитих густина, уз поштовање прописаних норматива за ову намену, а кроз разраду израдом урбанистичког пројекта.
Нове локације се могу дефинисати на основу следећих функционалних, локационих и амбијенталних услова:

- генерална подобност места (број и концентрација верника, гравитационо подручје, веза са садржајима центара, саобраћајна приступачност),
- карактер функционалног окружења (места где се сустичу кретање и интерес становника, у близини садржаја који им по традицији, функцији и обележју припадају),
- повезаност са амбијенталним и природним целинама,
- визуре и сагледивост у слици краја.

У саставу црквене парцеле, поред храма треба обезбедити простор за изградњу пратећих садржаја (управно-административни, културно-образовни, резиденцијални, комерцијални и сл.) као и за слободне површине (зеленило, одмор и рекреација, паркирање).
Нормативи за димензионисање површина верских објекат зависе од тога о којој се верској заједници ради.

Нови верски објекти нису планирани а њихова реализација могућа је у оквиру површина остале намене.

Табела број 2.3.4.4.1. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ОБЈЕКТЕ ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ
Претежна намена	Верски објекти
Компатибилна намена	- стамбени објекти у функцији основне намене (парохијски дом); - административни објекти у функцији основне намене; - објекти услуга у функцији основне намене парцеле.
Типологија објеката	- слободностојећи објекти; - објекти компатибилне намене могу формирати низ на парцели.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина грађевинске парцеле:1000,0$m^{2.}$ Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле .....: 15,0m. Код постојећих парцела, дозвољено је одступање до 5% ширине фронта од Планом дефинисане вредности. Када је ширина фронта постојеће парцеле мања од Планом прописане вредности а функционална ширина парцеле (односи се на већи део иза грађевинске линије на ком би се рализовала изградња) у складу са прописаним параметрима, парцела се сматра грађевинском, скица бр.1.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Минимално одстојање верског објекта од границе суседне парцеле је 4,0m. Минимално одстојање објекта компатибилне намене од границе суседне парцеле: - са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m - са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m
Висина објекта (вертикална регулација)	Висина објекта у складу са функцијом објекта Максимална дозвољена спратност објеката компатибилне намене: - П+1+Пк (три надземне етаже).
Индекс заузетости	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60 % под објектима; - мин 30% зелене површине (мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 10% применом еколошког индекса).
Други објекти на грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до површине јавне намене минималне ширине 5,0m. Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели не може бити мање од 4,0m.
Помоћни објекти	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу објекта компатибилне/пратеће намене.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објеката према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. Код нове изградње и повећања капацитета објеката на парцели паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу у оквиру парцеле, према важећим нормативима за одговарајућу намену. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити

Урбанистички параметар	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ
	усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена.
Зеленило на парцели	мин 30% зелене површине (мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 10% применом еколошког индекса).
Ограђивање	Могуће је ограђивање парцеле према поглављу 2.4.1. Општи услови уређења и правила грађења за све намене у обухвату Плана.
Спровођење	Обавезна је израда Урбанистичког пројекта

2.3.4.5. Посебна правила за усклађивање изградње започете по претходним поступцима са овим Планом - Овим правилима обухваћена су стечена права и започети поступци по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују) и потврђеним Урбанистичким пројектима. Измене у започетим поступцима могуће је усклађивати у директном спровођењу, уз примену следећих правила:

- претежна намена - у оквиру габарита дефинисаног започетим поступком, могуће су промене унутрашње организације, структуре и односа површине намена према овом Плану. Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове основне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге основне намене),
- компатибилна намена објеката - дефинисана започетим поступком. Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове компатибилне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге компатибилне намене),
- намена објеката чија је изградња забрањена - дефинисана започетим поступком,
- типологија објеката - дефинисана започетим поступком,
- услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела - ,дефинисани започетим поступком. Због повећања грађевинског фонда усклађивањем висина са Планом, могућа је промена категорије објекта без обзира на величину грађевинске парцеле на којој је започета изградња,
- хоризонтална регулација - дефинисана започетим поступком. Могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (индекс заузетости и грађевинске линије),
- максимална висина објеката - уколико је започетим поступком дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивање висине започетих или пројектованих објеката до Планом прописане висине. Могућа је толеранција у односу на планирану висину, према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта,
- индекс заузетости грађевинске парцеле - дефинисана започетим поступком. У случајевима мањих вредности параметара могуће је усклађивање са овим Планом,
- могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели - изградња другог објекта основне намене дефинисана је започетим поступком. Уколико је потребна изградња другог објекта у циљу инфраструктурног и саобраћајног опремања, реализацију истог спровести према условима дефинисаним Планом,
- помоћни објекти - дефинисани започетим поступком,
- услови и начин обезбеђивања приступа парцели - дефинисани започетим поступком,
- паркирање возила - за повећање капацитета потребно је обезбедити додатно паркирање у складу са параметрима прописаних Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа,
- услови архитектонског обликовања - архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења габарита објекта ускладити са претходно дефинисаним концептом,
- ограђивање парцеле - дефинисано започетим поступком,

- уређење парцеле - дефинисано започетим поступком. Могуће су промене организације отворених и надкривених простора и односа површине намена према овом Плану у циљу поштовања противпожарних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава сигурност коришћења и квалитет предметног простора,
- зеленило на парцели - проценат зеленила у дирекном контакту са тлом је дефинисан започетим поступком, а разлику до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно…).

2.3.4.6. Посебна правила по блоковима - Реализација према општим и посебним правилима одређене намене уз примену специфичних следећих правила по наведеним блоковима. Уколико је у општим и посебним правилима дат другачији параметар меродавна су посебна правила по блоковима.

БЛОКОВИ:

БЛОК А 1.1.
Проширење и уређење Ћачког трга планирати кроз израду урбанистичког пројекта уз увођење садржаја за организовање културних манифестација, окупљања грађана, забавних и рекреативних активности, угоститељства и туризма и осталих функција који би унапредили јавне активности града. Због топографских карактеристика терена, могућа је реализација дела саджаја у оквиру подземних етажа.

БЛОК А 2.2.
Део блока у коме се налази објекат биоскопа Пионир, могуће је реализовати директно у случају наведених интервенција а до израде Плана детаљне регулације блока или ширег подручја. Дозвољене интервенције су:

- реконструкција, санација, адаптација (све интервенције у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) односно грађевинске интервенције на техничко-технолошком унапређењу објеката без повећања волумена објекта и промене архитектонског стилског обликовања,
- уклањање препрека кретању особа са инвалидитетом (што подразумева и хоризонталне и вертикалне комуникације) грађење лифтова, платформи и рампи испред Планом дефинисане грађевинске линије,
- грађевинске интервенције у циљу спровођења мера енергетске ефиканости или противпожарне заштите објекта.

БЛОК Б 2.1.
У делу блока Б 2.1. уз улицу Саве Ковачевића (кп. бр.3914/5 Крагујевац 3) планирана је изградња пословног објекта као наставак физичке структуре зграде биоскопа Шумадија и Градског дома. У складу са тим планирати изградњу прилагођену висинама поменутих објеката:

- базу објекта ускладити са висином зграде биоскопа Шумадије, уз могућност повезивања али и обавезе функционалног прилагођавања истој (у делу евакуационих путева, отвора, водова инсталација и остало),
- други део објекта је могуће градити са увећаном висином, усклађену са висином куле Градског дома уз обавезу понављања волумена куле - оквирног габарита типске етаже и висине.

Приликом дефинисања архитектонског концепта, обликовања и материјализације, водити рачуна да нова структура са постојећом, чини јединствену визуелну целину.
Реализацију овог објекта планирати уз израду урбанистичког пројекта.

На позицији испред зграде управе Града (Зграда Општине), у зони Трга Слободе планирана је изградња објекта: подземне јавна гаража и пројектовање трга усклађеног са постојећим

нивелетама. У циљу реализације максималног капацитета гараже и решавања проблема паркирања и недостајућих паркинг места, планирани подземни објекат је могуће реализовати без ограничења процента заузетости површине парцеле.

БЛОК Ц 1.2.

Део блока опредељен је за реализацију јавних површина - трг са интегрисаним паркирањем - паркирање у подземним етажама, испод површине трга.
Однос зеленила и паркинг простора као и опште уређење предметног простора, дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта.

БЛОК Ц 1.3.

Специфичност овог блока јесу куле и једна групација наслеђеног грађевинског фонда у делу од улице Милутина Марковића до Лепеничког булевара, непосредно уз „Заставин солитер“, која је са просторно-архитектонских аспеката, неадекватна и непримерена локацији. У складу са поменутим кулама у блоку, планирана је изградња нове куле, на постојећим парцелама мешовите намене, неадекватног грађевинског фонда. У оквиру планиране куле могуће је реализовати све постојеће делатности, али и проширење програма новим видовима пословања, становања и других централних функција. Приземље објекта пројектовати као шири постамент, висински усклађен са анексом „Заставиног солитера“. Габаритом и положајем куле испратити постојеће објекте (стамбене куле у блоку) и позиционирати је ближе булевару. У складу са поменутим, могуће је реализовати објекат у оквиру следећих параметара:
- индекс заузећа приземне етаже 40%,
- индекс заузећа спратних етажа 25%,
- габарит и висину куле прилагодити габариту стамбених кула са источне стране целине.

За изградњу нове куле дефинисана је зона изградње, док је простор ван дефинисане зоне резервисан за реализацију паркинг простора који ће задовољити део потреба планираног објекта. Додатне капацитете паркирања могуће је остварити на нивоу подземне гараже (једне или више). Намена објекта: комерцијалне делатности, стамбено-пословна, верска...
Спровођење: реализација кроз урбанистички пројекат.

<u>Хотел Крагујевац:</u>
Намена: пословање - угоститељство.
Хоризонтална регулација: према дефинисаним грађевинским линијама.

Објекат техничког блока је могуће доградити и надградити до дефинисане висине објекта.
Паркирање је могуће организовати и у подземној етажи парцеле хотела.
Висинска регулација: Основни објекат је могуће реконструисати уз задржавање постојеће спратности (По+П+Мез+8). Анекс објекта према улици Краља Петра I задржава постојећу спратност.
Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 80%. Зеленило: мин 10%.
Материјализација: С обзиром на значај ове структуре, као доминантог висинског репера у визуелном доживљају захвата и на његов положај у централном градском ткиву, неопходно је приликом било каквих грађевинских радова користити квалитетне и трајне материјале, уз адекватно ликовно и естетско обликовање.

БЛОК Ц 2.2.

Блок Ц 2.2. реализовати на основу Плана детаљне регулације уз примену следећих правила:
Грађевинска стуктура предметног блока у делу према улици Зорана Ђинђића и Тргу народног фронта, представља целовиту и дефинисану целину, и као таква не подразумева значајније интервенције, изузев у делу повећања квалитативних и функционалних карактеристика. Потез према улици Краља Петра I је у посебном режиму заштите. Централни део блока и потез до улице Саве Ковачевића су апсолутно непримерени централној зони града и савременим условима пословања и становања, па се у целини мењају, у складу са следећим правилима:

- намена потеза уз улицу Саве Ковачевића и улицу Краља Петра I је пословно-стамбена, са тенденцијом повећања процента заступљености пословног простора у односу на стамбени,
- спратност објеката: постојећи објекти према Тргу народног фронта и улици Др Зорана Ђинђића задржавају постојећу спратност (П+5, односно П+3). Уз улицу Саве Ковачевића планирана је изградња нових објеката (П+5). У случају изградње објеката у централном делу блока, максимална спратност је П+2. Потез уз улицу Краља Петра I, који је у посебном режиму заштите, задржава постојећу уличну фасаду, уз могућност реконструкције, доградње и надзиђивања дворишног дела, према условима надлежне службе заштите,
- у делу парцела према средини блока, није дозвољено ограђивање. Слободни део парцеле уредити и опремити зеленилом и урбаним мобилијаром,
- простор између планираних објеката мора бити нивелационо, функционално и обликовно усклађен, и као такав представља простор пешачких комуникација, уређеног зеленила и слободних површина,
- у оквиру приземних етажа планираних објеката, потребно је оставити пасаже за пешачку комуникацију и повезивање са унутрашњим делом блока,
- за овај блок планирана је израда Плана детаљне регулације.
- до израде Плана детаљне регулације, на постојећим објектима могуће је текуће и инвестиционо одржавање, побољшање конструктивних и функционалних карактеристика објеката. Повећање просторних капацитета је могуће реализовати трансформацијом таванских или поткровних етажа у стамбене или пословне намене.

БЛОК Ц 3.1.
Стамбено-пословни објекат (Бивши комплекс „Казимир Вељковић“) планирати као јединствену архитектонско просторну целину чија је реализација могућа кроз 2 фазе:
- тако да једна фаза мора бити цео фронт према улици Саве Ковачевића,
- а посебна фаза део ка ОШ „Светозар Марковић“.

БЛОК Д 1.2.
У комплексу школског објекта „Вукашин Марковић“, који је лоциран у унутрашњости блока Д 1.2., могуће су грађевинске интервенције проширења грађевинског фонда кроз повећање спратности за једну етажу у циљу побољшања услова рада и одвијања школских активности без израде урбанистичког пројекта.

БЛОК Д 3.2.
Део блока оријентисаног према углу улица Змај Јовине и Гушићеве као и део према улици Боре Станковића сачињен од кп. бр. 3700, 3701, 3702, 3703, 3698, 13699/1 и 3699/2 КО Крагујевац 3, се реализују као једна целина. Структуру реализовати према планом дефинисаним висинама, тако што би се према улици Змај Јовиној, прво формирао приземни део висински усклађен са висином венца приземног дела објекта на суседној парцели кп. бр.3704, а потом део објекта висине дефинисане планом уз улицу Милована Гушића са постепеним спуштањем уз улицу Боре Станковића према парцели кп. бр. 3697.
Реализацију овог објекта планирати уз израду урбанистичког пројекта.

БЛОК Е 1.1.
Могућа је фазна реализација регулационог профила улице Илије Коловића на потезу фронта кп. бр. 4290/1 КО Крагујевац 3 (у циљу задржавања постојећег објеката грађеног са грађевинском дозволом), под условом да тиме није угрожено функционисање и безбедност пешачког саобраћаја, тј. тако да у првој фази реализације се задржи постојећа ширина тротоара. У случају реконструкције, доградње, надградње и нове изградње на поменутој парцели, улица се реализује у пуном, графички одређеном регулационом профилу.

БЛОК Ј 4.1.
Стамбено-пословни објекат („Абрашевић“) планирати као јединствену архитектонско просторну целину чија је реализација могућа кроз 3 фазе приближне поделе на једну трећину. Капацитет изградње објекта пројектовати у складу са свим урбанистичким

параметрима а посебну пажњу обратити на озелењавање и паркирање (које је могуће реализовати и у делу надземних етажа).

БЛОК Л 1.8.
Кп. бр. 5006 КО Крагујевац 1 се налази на углу улице Саве Немањића и улице Др Радосава Марковића, ограничена са једне стране регулацијом ових улица, а са осталих страна габаритом суседног вишепородичног објекта. Потребно је висинско уједначавање висина уз могућност задржавања постојећег заузећа парцеле.

БЛОК М 1.1.
Простор између становања А1 и А2, који се користи у функцији саобраћајне и комуналне инфраструктуре, потребно је детаљно разрадити кроз урбанистички пројекат и техничку документацију у циљу унапређења амбијенталних карактеристика простора. Посебну пажњу посветити решавању површина паркирања и позиција колско-пешачких приступа појединачним локацијма. С обзиром на постојеће нивелационе разлике могуће је планирати и подземну етажу у функцији паркирања. Приликом даље разраде водити рачуна о зеленом фонду и очувању истог. Све урбанистичке параметре подземног објекта дефинисати у односу на планирану намену и конфигурацију терена.

БЛОК Н 4.3.
У делу блока Н.4.3. обавезно задржати спортско-рекреативну површину на кп. бр. 3139/2 КО Крагујевац 3 уз могућност функционалног и технолошког унапређења уз додатно опремања мобилијаром, обогаћивање зеленилом и елементима воде како би се обезбедио квалитетан и угодан боравак на отвореном.

БЛОК Н 4.5.
Приликом дефинисања концепта изградње, посебно обратити пажњу на уређење слободних површина и обавезно очување постојећег високог зеленила (свих стабала). Није дозвољено ограђивање планираног простора према јавној површини. Због специфичног положаја и реперности локације, посебно обратити пажњу на архитектонско обликовање свих фасада. Тежити формирању форме прилагођене локацији, уз примену структуралне фасаде како планираном физичком структуром не би био угрожен и визуелни доживљај постојећег зеленог фонда. Саобраћајни приступ планираном објекту обезбедити из улице Јанка Веселиновића.
Урбанистички параметри:
-индекс заузетости 20%,
-проценат зеленила 50%,
-уређене партерне површине и паркирање 30%,
-висина 15m (препоручена спратност П+2+пов 3).
Слободне зелене и уређене површине које се овом планираном изградњом умањују надокнађују се формирањем нове уређене зелене површине на делу кп. бр. 3748/1 КО Крагујевац III, уз улицу Светозара Марковића, на простору који је раније коришћен за потребе Месне заједнице „1. мај“.

БЛОК Е 2.5
Изградњу у делу предметног блока према улици Алексе Дундића ускладити према следећим условима: Између грађевинске и регулационе линије, кроз уређење парцела, потребно је обезбедити континуитет пешачких комуникација јавног карактера а у оквиру земљишта остале намене без ограђивања парцела. У оквиру ове зоне могуће је планирање партерног уређења, формирање линијског зеленила и постављање елемената урбаног мобилијара, на начин да се омогући несмтана пешачка комуникација. На овом делу парцеле није дозвољено планирати паркирање.

БЛОКОВИ Г 1.2, Е 3.8 и део БЛОКА Е 3.9. уз Булевар краљице Марије
Изградња објеката дуж булевара у зони између улица Даничићеве и Драгољуба Миловановића Бене, захтева трансформацију урбане структуре кроз груписање парцела на начин како би се обезбедио приступ, минималне ширине 7m из улице Милице Срећковић,

односно Јадранске, односно свака нова грађевинска парцела на којој би се градили објекти Б, В и Г категорије, мора имати везу на две саобраћајнице.

ЗОНЕ ПРИОРИТЕТНЕ УРБАНЕ ОБНОВЕ
Следећи потези/блокови су препознати као „Зоне приоритетне урбане обнове“.

Блок Л2.1. има значајна ограничења изградње због близине железничког колосека, па је у овом делу блока потез уз Косовску улицу од улице Стојана Протића, закључно са к.п. бр. 5195 КО Крагујевац 1, могућа реализација објекта прописане висинске регулације без повлачења са дворишне и бочних страна и уз могућност повећања индекса заузетости за 5%.

Блокови уз улицу Др Радосава Марковића, Л1.2, Л1.3, Л1.5, Л1.8 и Л1.9, имају велики урбани потенцијал али захтевају сагледавање и реализацију комплекса већих површина. Планирано је формирање променаде уз речни ток, богатог садржајима културно-социјалног и забавно-рекреативног карактера. Планирану физичку структуру висински ускладити са стамбеним кулама са друге стране реке Лепенице, како би се формирао јединствени просторно-амбијентални доживљај, и потврдио препознатљиви идентитет града дуж речног тока.

Блокови са северне стране Гушићеве улице Х1.1, Х1.3. и Х3.1.
Могућа је реализација објекта прописане висинске регулације без повлачења са дворишне и бочних страна, уз могућност повећања индекса заузетости за 5%.

Блокови уз Улицу Кнеза Михаила И1.1, И1.3 и А1.10
Предметни потез је препознат као веза којим би се реализовао континуитет високих објеката, од објеката уз Лепенички булевар до Трга мале ваге. Како је у питању интензивни транзитни правац, визуелни идентитет и архитектонско обликовање ових зона је од посебног значаја.
Могућа је реализација објекта прописане висинске регулације без повлачења са дворишне и бочних страна, уз могућност повећања индекса заузетости за 5%.

Изградња објеката спратности веће од 9 надземних етажа (куле) вршиће се анализом свих аспеката кроз даљу планску разраду (ПДР).
Изградња ВИСОКИХ ОБЈЕКАТА, може да се врши само у функцији обликовања и унапређења визуелног идентитета града. Приликом одабира локација за изградњу кула, у зонама становања високих густина, комерцијалним зонама и зонама пословања и центара, стамбене или нестамбене намене, потребно је извршити анализу следећих аспеката:

1 *Урбанистичко-архитектонски аспект* укључује аспект заштите визура, културних и природних добара:

- изградња испред и у равни са значајним објектима заштићених визура не сме да угрози поглед: позицијом, материјализацијом и непримереном архитектуром. Изградња иза равни значајних објеката заштићених визура мора да буде уклопљена композиционо;
- подразумева се добар дизајн, позитиван допринос градској силуети, уз обавезу поштовања важних визура и минимизирање утицаја на непосредну околину сенком и микроклиматским променама;
- препоручују се објекти типа кула, са или без анекса, са посебним осврtом на величину и облик основе куле, висину анекса и ефекте евенуталног повезивања 2 или више кула;
- не препоручује се изградња високих објеката масивних кубуса на висински експонираним локацијама;
- посебну пажњу треба посветити архитектонском и техничком обликовању објеката и контактног јавног простора.

2 С*аобраћајни аспект* - Високи објекти било стамбене или мешовите намене, представљају садржај већег капацитета и, са аспекта саобраћаја, захтевају бољу приступачност и оптималну организацију интерног саобраћаја, паркирања и јавног превоза.

3 *Аспект животне средине* - Код изградње високих објеката потребно је водити рачуна о:

- геоморфолошким, геолошким и хидрогеолошким својствима терена;
- сенкама које стварају високи објекти и условима инсолације самих објеката и непосредне околине, посебно у зимском периоду;
- оријентацији објеката у односу на доминантне ветрове;
- примени обновљивих извора енергије.

4 *Технички и безбедносни услови* - односе се на примену закона, правилника, уредби и посебних мера заштите од пожара и заштите од интереса за одбрану земље и цивилну заштиту.

Приликом изградње високих објеката морају се обезбедити радио коридори.

2.3.4.7. Зеленило у оквиру остале намене

Зеленило у оквиру остале намене чине зелене површине специјалног карактера које се билансирају у оквиру друге намене, и које имају најчешће:

- заштитни карактер - да обезбеде заштитну баријеру према осетљивој зони која их окружује и побољшају микроклиматске утицаје, да ограниче употребе земљишта за изградњу на нестабилним теренима, тампон зону…
- декоративну и заштитну улогу у функцији непосредног окружења становању, улогу у побољшању микроклимата и енергетске ефикасности простора (вертикалне форме зеленила, кровно зеленило, зеленило на терасама…).

Зеленило у оквиру остале намене на приватном земљишту у оквиру предметног обухвата чине:

- зеленило у оквиру индивидуалног становања и остало блоковско зеленило,
- зеленило пословања,
- зеленило војних комплекса (посебне намене),
- зеленило око цркава,
- вертикално зеленило, кровно зеленило, зеленило балкона и тераса.

Специфични простори *војних комплекса* су веома богати зеленилом како у погледу присуства тако и специјски, што повољно утиче не контактне градске зоне непосредног окружења а и на микроклимат Града у целини. Неопходно је приликом будуће трансформације ових комплекса максимално га очувати уз претходну валоризацију растиња и план заштите. Ради очувања свеукупног зеленила града неопходно је очувати минимум 50 % постојећег зеленила у овим зонама.

Зеленило у оквиру зона становања

Зеленило у оквиру становања на индивидуалним парцелама је заступљено у оквиру типа Б1. Овде се јављају специфични услови за формирање индивидуалних вртова у оквиру делова парцела или урбаних башти. Минимални проценат зеленила у оквиру породичног становања је 30%. Од тога је обавеза обезбедити 20% порозне површине, трава са подлогом од земље, шљунка, ризле. Осталих 10% се може остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс.

Унутрашњост блокова у оквиру вишепородичног становања (А2) треба решавати формирањем целина, ако је могуће што већих површина, које ће подразумевати садржаје као што су **колективно озелењене зоне или мањи дизајнирани простори за децу и одмарање.** То може бити простор јавног коришћења, или га могу користити само станари конкретног блока. Акценат се мора поставити на зоне града који тек треба да се трансформишу по истом принципу замене намена једнопородичног, вишепородичним становањем. Ту је неопходно примењивати строга правила подизања високог зеленила (дрвећа) на оптимално малом простору као најефикаснијег метода за регулисање микроклимата, посебно дуж зоне паркирања, као и других видова озелењавања (вертикални вртови, озелењавање кровова, тераса, подземних етажа...).

Минимални проценат зеленила у оквиру вишепородичног становања типа А2 је 30%. Од тога је обавеза обезбедити 20% порозне површине, трава са подлогом од земље, шљунка, ризле. Осталих 10% се може остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс.
За угоне локације, минимални проценат зеленила у оквиру вишепородичног становања типа А2 је 20%. Од тога је обавеза обезбедити 10% порозне површине, трава са подлогом од земље, шљунка, ризле. Осталих 10% се може остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс.

Зеленило у оквиру зона пословања (комерцијалне зоне , мешовите намене)

Ниво уређења зелениа у оквиру ове намене/намена зависи од типа пословања односно да ли се пословање развија у склопу становања што је врло чест случај. Као и за зону становања неопходно је обезбедити минимални проценат зеленила у тој зони.

Обавеза је у оквиру зоне паркирања у оквиру комерцијалних садржаја обезбедити садњу дрвореда, који имају за циљ да смање ефекат топлотних острва на великим асфалтираним површинама. Обавеза је подићи 1 стабло на 2 паркинг места у оквиру зелене траке или каналете. Отвор за стабло не сме бити угрожено паркинг местом. Минимални пречник отвора је 1 m уколико се стабло сади у зони паркинга ван зелене траке. Минимална ширина зелене траке у зони дрвореда на паркингу је 1, 5 m.

За садњу предвидети врсте које немају плодове и које су отпорне на градске услове (присуство аерозагађења и прашине, отпорне на ветар и високе температуре). Избегавати инвазивне врсте и врсте које су крте, кугласте форме, као и врсте које имају површински корен.
Предлог врста: -*Fraxinus sp., Acer sp., Celtis australis,*

Вертикални фасадни вртови јесу најмање могуће интервенције у оквиру уличних профила где се техничким решењем остављају отвори у поплочавању уз фасаде објеката. За подизање фасадних вртова није неопходна садња у основи, већ на самој фасади. Пожељни су у густо изграђеним блоковима.

Зелени кровови јесу често пракса великих градова на нивоу комплекса стамбених блокова али често и индустријских, пословних и објеката јавних гаража где се применом утиче на температуру у објектима или често користи вода скупљањем атмосферских падавина. Осим еколошког значаја честа примена јесте у изграђеним зонама дефицитарним другим типовима озелењавања.

3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Територија Плана, на основу зонинга за ГУП, припада **ЗОНАМА СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ**

1. Индустрија (није планирана у обухвату Плана) и пословање[1],
2. Становање,
3. Централне функције (управа и администрација, култура, наука и образовање),
4. Зоне зеленила, спорта и рекреације,
5. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти.

3.1.1. Пословање

Зоне пословања 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.

[1] *У оквиру градског центра се не предвиђају зоне за развој индустрије али се развија пословање*

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 Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листе пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 106/25), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја.

У овим зонама могућа је градња објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. У оквиру градског центра могуће је развијати следеће делатности:

а.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 100 m

- пословне зграде за административне и управне сврхе,
- локалне пекаре (производно - продајни објекти на мало),
- посластичарнице,
- сервиси (тв, електро, механичарски, рачунарски...) до 100 m^2,
- перионице аутомобила, тепиха,
- хемијске чистионице,
- копирнице,
- радионице 100 m^3 (ауто електричарске, аутомеханичарксе 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.
У оквиру Плана не могу се градити објекти за производњу из категорије 2, 3, 4 и 5 (ГУП-ом дефинисана категоризација привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу.

б. Категорија - мале и средње фирме које се лоцирају на растојању од минимум 100 m од стамбених насеља:

- објекти за производњу свежег пецива и колача (производња на велико),
- велике електромеханичарске и машинске радионице (до 1000 m^2),
- складишта грађевнског материјала (до 1000 m^2),
- 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 (УКЦ 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 (до100 m^3).

У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

в. Категорије - средње и веће фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 300 m од стамбених насеља, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје:

- већа складишта (магацини) чије су бруто површине веће од 1000 m^2,
- прехрамбена 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 100 m^3.

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

г. 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 Пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, према Уредби о листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, листе пројеката за које постоји обавеза подношења захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину и критеријумима за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 106/25), изузев изградње магистралних путева и железничких пруга, цевовода, далековода, хидротехничких објеката и постројења за пречишћавање 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 m^3),
- складишта запаљивих течности (капацитета преко 500 m^3),
- складиштење нафтних деривата (капацитети преко 5000 m^3),
- локација транфер станица за комунални отпад и третман отпада, рециклажна дворишта,
- постројења за одлагање прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла,
- асфалтне базе.

д. 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.

3.1.2. 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 санитационом 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 позициониране; 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.

3.1.3. 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).

3.1.4. Зоне зеленила, 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.

3.1.5. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

Инфраструктурни објекти[2] - Локације, зоне и трасе инфраструктурних објеката 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:
– спречити било какво изливање отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина обавезним техничким мерама за њихово каналисање и третман пре упуштања у реципијент,
– поштовати прописана заштитна растојања за линијске објекте, како међусобно тако и према другим неинфраструктурним објектима,
– 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 гнезда и птица на далеководима и сл),
– адекватним озелењавањем дуж траса и око објеката обезбедити заштиту од буке и аерозагађења,
– примена посебних мера озелењавања саобраћајница према микролокацијским условима са обавезним условом садње дрвореда у зеленим тракама дуж објеката мин. ширине 1 m и у оквиру тротоара мин. ширине 2,5 m,
– у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање,
– надземне гараже и паркиралишта у систему „park and ride” не планирати у близини „осетљивих” објеката (дечије установе, школе, здравствене станице..),
– у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”),
– отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања.

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

Стање животне средине[3]

Према микролокацијким показатељима, стеченим карактериситкама и на основу измерених вредности појединих чинилаца животне средине (концентрација загађујућих материја у ваздуху (Локација Мала Вага, Штафета и аутоматска мерна станица у улици Косовској) и еквивалентни ниво вредности буке (на локацији Мала Вага) евидентно је да се плански обухват налаза у зони са најмањим еколошким капацитетом. Идентификовано је готово свакодневно прирусто специфичних полутаната у атмосфери а појединих чак и у концентрацијама изнад ГВИ - гранична вредост имисије (чађ, PM10 и PM 2,5), као и свакодневна појава буке из саобраћаја дуж градских саобраћајница. Узрок томе је веома фреквентни саобраћај дуж градских саобраћајница, а посебно дуж Лепеничког булевара који је у исто време наставак државног пута првог реда па је значајно оптерећен теретним саобраћајем. Поред густе саобраћајне матрице основи узрок појаве загађења у ваздуху су и топографске караткеристике (котлина реке Лепенице - Лепенички коридор) и доминантна ружа ветрова. С тим у вези на овом подручју се осећају и имисона загађења из околног подручја (из радне зоне и из индивидулних ложишта). Услед загађења ваздуха присутна је и појава загађујућих материја у земљишту и површинским водама. Периодична испитивања земљишта на територији планског обухвата указују на појаву загађујућих материја у земљишту (бакар, никл, олово) изнад ГВИ.

Поред штетног ефеката аерозагађења на животну средину, штетан ефекат се уочава и на здравље људи посматрајући негативне трендове у расту броја оболелих од респираторних и кардиоваскуларних болести у граду.

Узрочник неповољних еколошких прилика у центру града је углавном последица емисије загађујућих материја из саобраћаја, и имисија загађујућих материја из непосредниог окружења која се због дувања доминантних ветрова може идентификовати у оквиру обухвата (имисије из производних погона из радне зоне Застава и имисије из индивидуалних ложишта из делова града који се налазе узводно). Узрок лоших еколошких прилика је и недостатак зелених површина дрвенастог ранга који би имали капацитет да обезбеде боље проветравање (нпр. зеленило дуж речног тока, и јачи фонд уличног зеленила).
Природне воде Крагујевца, како површинске тако и подземне, су изложене интензивном загађивању што као последицу има низ негативних импликација на стање животне средине у целини као и повећан здравствени ризик по становништво. Угроженост природних вода се огледа у присуству велике количине отпадног материјала депонованог дуж токова које се може запазити визуелно (дивље депоније дуж обала на територији ширег простора) и кроз низ деградационих процеса које показују повремена еколошка испитивања. Не мањи значај од физичких загађења има хемијска контаминација која је најчешће резултат антропогеног деловања. У води се у повећаној концентрацији могу наћи амонијак, нитрити, нитрати и др. који, без обзира на порекло, утичу на квалитет вода и живи свет у њима. У руралним подручјима посебан проблем постоји због неконтролисаног и несавесног коришћења пестицида као и менералних ђубрива. Спирањем земљишта ове материје доспевају у природне воде, погоршавају њен квалитет, а њену употребу чине ризичном по здравље становништва. Квалитет вода је и у директној вези са микробиолошком контаминацијом која је, такође, резултат антропогених активности у приобаљу. Квалитет воде главног реципијента, реке Лепенице, низводно од града показује знаке микробиолошког загађења и по појединим параметрима је ван класе. Резултат тога је присуство великог броја испуста отпадних вода из постројења и фабрика чији предтретмани нису у функцији или рад предтретмана није на захтевном нивоу. Велико присуство загађујућих материја у реци резултат је и сливања фекалних вода из домаћинства.

Квалитет пијаће воде према подацима континаулног мерења у мрежи, показују да је квалитет воде константно исправан, чиме се обезбеђује здравствена исправност и безбедно

[3] Стање животне средине дато је на основу анализе доступних података градског мониторинга ваздуха, воде и буке објављеног на сајту града Крагујевца, еколошки билтен (2018-2025) https://kragujevac.ls.gov.rs/tekst/2199/ekoloski-bilten.php

коришћење. Што се тиче јавних чесми у градском центру, квалитет воде повремено не задовољава критеријуме за безбедно коришћење.

Што се тиче загађења земљишта, поред опште претпоставке о општој урбаној појави загађења земљишта у главном ако последица саобраћаја и начина топлификације, у оквиру градског центра утврђено је ноколико зона које су биле значајне по питању могућег загађења у прошлости (историског загађења). Према подацима посебних истраживања на 31 локације[4] у оквиру комплекса ВТЗ-а у Крагујевцу на 4 локације су идентификоване повећане концентрације тешких метала (Cu, Cr, Co, Mo) и пиралена изнад ремедијацијиских вредности (у оквиру комплекса фабрике Застава оружје, Униор и Камиони). Како је на великом броју локација идентификована повећана вредност никла, чак и контролним узорцима ван индустријских локација (у окружењу ВТЗ-а на локацији Пиварског и Малог парка), може се закључити да је тешко утврдити порекло никла, односно може се предпоставити да његово присуство није искључиво везано за загађење земљишта пореклом из индустрије.
Иако је у Крагујевцу присутна ерозија средње јачине, као и појава клизишта у оквиру планског обухвата ове појаве нису изражене због топографских карактереистика. Сам ток реке Лепенице у делу обухвата је бујичан али и регулисан.

Према подацима о загађењу буком предметни обухват на основу претежне намене а у складу са подацима приказаних у оквиру Студије Акустично зонирање града Крагујевца припада такозванј зони угрожености бр 5:
Градски центар, трговчка, административно-управна зона, зона дуж магистралних и градских саобраћајница, (дозвољени дневни ниво буке 55 dB, ноћни 65 dB).

Систем управљања отпадом на територији плана односи се на генерисање комуналног отада из домаћинства и правних лица као и генерисање отпада на јавним местима. Не неколико локација у граду постављени су и судови за одвојено сакупљање рециклабилног отпада као и рецикломати.

Према подацима надлежног Министарства заштите животне средине у оквиру предметног обухвата нема Севесо постројења, нити се они палнирају. Ризик од појаве удеса је саобраћајни акциденти, пожар и експлозија, временске непогоде, поплаве и земљотреси.

Државном мониторском мрежом нивоа нејонизујућег зрачења која се спроводи последњих неколико година (сваке друге године) мери се ниво зрачења у близини високофреквентних и нискофреквентних извора, покривена је територија града Крагујевца. У протеклом периоду на локацијама око радио-базних станица мобилне телефоније и радио и тв станица, измерени нивои зрачења (у центру града у зони становања) били су већи од 10% вредности референтног граничног нивоа.

Мере заштите животне средине
Заштита и унапређење 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 Програма заштите животне средине са Акционим планом.

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 конфликата,** чиме се обезбеђује:
– унапређење животне средине уз очување привредних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације.

[4]Подаци добијени на основу истраживања квалитета земљишта за потребе израде Плана детаљне регулације Просторно културно - историјске целине „Комплекс војно-технички завод у Крагујевцу, Зона 1“,

– 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 су:
– 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.

Мере заштите ваздуха
Стратегија заштите ваздуха на градском нивоу обезбедиће се применом позитивних норми и стандарда у планирању који обезбеђују смањење емисија гасова са ефектом стаклене баште и смањење штетног утицаја загађења на здравље људи. Еколошко лоцирање зона и објеката који емитују загађујуће материје ван осетљивих зона и дислоцирање транзита ван града (изградња обилазница) представљају основно полазиште ове стратегије. Други аспект планирања односи се на стимулисање коришћења гасификације и других обновљивих извора енергије у енергетском сектору, посебно код индивидуалних потрошача.
За побољшање квалитета ваздуха, у Граду неопходно је спровести следеће мере:
– смањење концентрације или елиминисање загађујућих материја на изворима загађења (применом чистих технологија и техничких решења које смањују емисију- BAT, BACT) чиме ће се обезбедити да мерене вредности загађујућих материја не прелазе законом прописане вредности,
– успостављање градског мониторинга загађености ваздуха на најугроженијим локацијама (према програму града Крагујевца),
– обезбеђивање редовног мониторинга у зонама емисије појединачних загађивача и обезбедити обавезу редовног извештавања о вредностима емисије са циљем да се уколико се деси прекограничне вредности спроведу мере заштите,
– подизање нивоа дрвенастог зеленила (подизати нове и оснаживати старе дворедe) у граду посебно дуж булевара где је изражен највећи утицај аерозагађења из саобраћаја,
– обезбеђивање обавезне садње дрвенастих садница на локацији новоизграђених објеката у оквиру остале намене, или на некој другој локацији у граду у складу са Одлуком о спровођењу акције „Врати дах природи - посади дрво“ („Службени лист града Крагујевца“, број 21/22),
– обезбедити прописани ниво зеленила на парцели коришћењем нових форми зеленила у складу са правилима уређења зеленила овог плана,
– санација, рекултивација и пренамена зона и локација - емитера загађујућих материја у ваздух (депонија пепела, градска депонија),
– фазним формирањем зона без саобраћаја, увођењем бициклистичких траса и афирмативним мерама за коришћење јавног превоза на електрични погон као и индивидуални допринети смањење утицаја загађења из саобраћаја,
– у енергетском сектору, успоставити бољи систем енегетске ефикасности, са већим процентом коришћења обновљивих извора енергије (соларне, енергије земље биомасе), и замена енергената (чврстих горива) природним гасом чиме се радикално смањује емисија

прашкастих материја, тешких метала и других загађујућих материја,
- стимулисати редовно и коректно одржавање енергана и возила јер се тако битно смањује њихова емисија, а повећава енергетска ефикасност,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и изворима загађења и мерама које то доприносе.

У циљу **смањења утицаја на климатске промене**, неопходно је све инфраструктурне пројекте, планирати узимајући у обзир потенцијалне климатске појаве на подручју реализације.
Пројектовање је потребно реализовати у складу са смерницама из Програма прилагођавања на измењене климатске услове за период од 2023-2030 („Службени гласник Реоублике Србије“, број 119/23). Такође, неопходно је успоставити смањивање потрошње супстанци које оштећују озонски омотач (CFC - хлорофлуороугљеници и HCFC - хидрохлорофлуороугљеници) у складу са донетим планом смањења, на нивоу Републике Србије као и подизање јавне свести о климатским променама.

Мере заштите вода
Принцип управљања и коришћења вода заснива се на поштовању начела одрживог развоја и унапређењу водног режима како би се обезбедило коришћење вода засновано на дугорочној заштити расположивих водних ресурса, по количини и квалитету, заштиту вода од загађења и заштиту од штетног дејства вода.
Вода и водно земљиште морају бити заштићени од сваког облика загађења који би могли угрозити ресурсне капацитете и хигијенску исправност воде.

Заштита осталих природних вода од загађења (површинских и подземних) на територији обухвата Плана вршиће се:
- успостављањем континуираног мониторинга вода као основа за идентификацију загађења и предузимање мера за побољшање квалитета вода - природних, изворишта водоснабдевања, јавних чесми, отпадних вода...
- кроз израду катастра загађивача природних водотокова као главних реципијента отпадних вода,
- предузимањем конкретних мера да се постојећи извори загађења уклоне или сведу на могући минимум како би се побољшао квалитет воде, као и предузимање мера за спречавање даљих загађивања водених екосистема,
- уважавањем и применом најбољих доступних техника –
- при управљању водама морају се примењивати најбоље познате и доступне технике, које представљају најнапреднија достигнућа у одређеним областима,
- дефинисањем мера за оптимизацију третмана отпадних вода пре њиховог укључивања у природне екосистеме, користећи познате технологије које елиминишу штетне супстанце у току прераде,
- забраном депоновања отпада или другог материјала на земљиште, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода,
- сви објекти становања, пословања, морају решити начин санитације прикључком на градски колектор, које се редовно морају празнити и бити оптималног капацитета за појединачне кориснике,
- перманентном интерном контролом отпадних вода која излази из комплекса, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент, као и редовним обавештавањем органа надлежних за прикупљање података на локалном и државном нивоу о количинама и врсти отпадних вода,
- контролисаним прихватом зауљених атмосферских вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, кроз третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент; обезбедити редовну контролу сепаратора и таложника,
- обезбедити оптимални капацитет градских колектора који прикупљају фекалне и

атмосферске отпадне воде у складу са повећањем корисника простора,
– јавност има право на информације о стању вода и раду надлежних органа у сектору вода, као и на укључење у процеса припреме и доношења планова управљања водама и контроле њиховог извршења.

Превентивна заштита и одбрана од поплава биће остваривана у оквиру интегралних система, путем:
– активне одбране у оквиру изграђених брана са акумулацијама којима се ублажавају таласи великих вода,
– пасивне одбране, кроз реализацију и одржавање линијских заштитних система (регулација корита и насипа, дуж нерегулисаних водотокова),
– спровођења неинвестиционих мера заштите, тако што ће раст потенцијалне штете од поплава бити спречен планском забраном градње скупих објеката у зонама које су угрожене поплавама, тј. планском контролом изградње у угроженим зонама; степен заштите треба да буде примерен значају објеката који се штити, величини потенцијалних штета и економским могућностима града и државе.
У циљу прилагођавања на климатске промене обезбедити додатне механизме за управање атмосферским водама у урбаном окружењу које има гранични капацитет за прихватање атмосферских вода. У складу са препорукама из дела Еколошки индекс, управљање вишком воде ће се обезбедити кроз подизање зелених кровова и тераса, полупропусних и пропусних подлога који имају већи капацитет за упијање вишка воде у оквиру парцела. Поред овога у систему уређења јавних површина (саобраћајница и парковских површина, слободних површина у оквиру блокова) неопходно је увести решења којим ће се обезбедити способност урбаног ткива да повећа пропусност атмосферских вода.
Дуж саобраћајница у оквиру зелене траке обезбедити таква решења каналског типа или заталасаног терена који ће у складу са одговарајућим биотопом обезбедити задржавање и упијање воде.
У оквиру јавних зелених повешина и блоковског зеленила пожељно је обезбедити такве биотопе који ће допринети повећаном упијању и задржавању атмосферских вода.

Мере заштите земљишта
Заштита урбаног, грађевинског земљишта своди се на мере заштите од загађења и деструкције, као и на мере санације и рекултивације контаминираних лоакција.
Предлог мера заштита земљишта:
– планираним развојем дати приоритет **урбаној обнови и изградњи у оквиру већ постојеће урбане матрице,** посебно ангажовању напуштених браунфилд локација, како би се избегли могући конфликти на новим локацијама и очувало земљиште као ресурс,
– уклонити сва сметлишта и извршити ремедијацију земљишта које је било у непосредном контакту са отпадом, према законским нормама и прописима,
– очистити, санирати и рекултивисати и све друге контаминиране локације у оквиру индустријских зона града Крагујевца, и других намена у којима је утврђена контаминација,
– спречити изливање (просипање) отпадних вода на земљиште, као и свако акцидентно изливање технолошких отпадних вода применом превентивних мера,
– урбаним зеленилом у оквиру свих намена побољшати статус тла, а повећањем површина под дрворедним зеленилом и шумским формацијама повољно се утиче на водни режим тла,
– користити запуштене девастиране просторе у функцији обрадивог земљишта у урбаној средини развијањем концепта „урбане баште“ који враћа земљишту првобитну намену, производњу здравих производа и побољшава физичке и микробиолошке особине земљишта,
– спроводити мониторинг и успоставити Инвентар контаминираних локација као саставног дела информационог система животне средине.

Мере заштите од буке
У складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, број 96/21), мере заштите се односе на елиминисање штетног утицаја индикатора

буке свих извора у градском окружењу, адекватним планирањем и пројектовањем објеката и заштитних баријера у зонама где се очекује повећан интензитет буке.

У дефинисаним акустичним зонама града Крагујевца (на основу документа број 3/14 Акустично зонирање града Крагујевца) ограничава се употреба извора буке, односно обављање делатности и других активности које проузрокују буку изнад прописаних граничних вредности.

У циљу заштите од буке и вибрација, потребно је:
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке, озелењавање слободних простора у блоковима и паркинг просторима, реконструкцијом и подизањем дрвореда,
- планираним саобраћајним системом каналисати саобраћај према капацитету саобраћајница, раздвајањем локалног и магистралног саобраћаја, изградњом обилазница које ће избећи најосетљивије зоне,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке,
- подизати баријере где је утврђен повећан ниво буке (дуж саобраћајница) у виду чврстих вештачких преграда који врше апсорпцију или рефлектују звучне таласе,
- пројектним решењима и избором материјала у току грађења обезбедити да ниво буке у унутрашњости објеката посебно осетљивих зона (болнице, школе, становање) буду испод дозвољених вредности за зону (распоредом просторија за дневни и ноћни боравак, коришћењем звучне изолације и сл.),
- вршити редовни мониторинг буке према утврђеном плану и програму.

Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења
У области јонизујећег зрачења:
Неопходно је на основу програма које прописује Министарство, спровести мерење и контролу приоритетних фисионих продуката у животној средини на територији града Крагујевца, у свему према Закона о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник Републике Србије“, број 95/18 и 10/19). У циљу заштите од јонизујућих зрачења, предлаже се:
- спровести мониторинг радиоактивности у граду, са посебним акцентом на зоне - делове насеља где је уочен повећан малигнитет, објектима у којима је повећана радиоактивност и локацијама које су бомбардоване,
- континуирано праћење радиоактивности ваздуха, воде, земље, прехрамбених производа ради израчунавања просечне ефективне дозе за становништво за одређени период времена.

У области нејонизујећег зрачења:
У циљу заштите од нејонизујућих зрачења**,** предлаже се спровођење Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09) и правилника из ове области, што подразумева:
- идентификацију свих *извора зрачења од посебног интереса*,
- спровођење прописаних мера заштите - обезбеђивање заштитних удаљења од објеката становања, школа болница и сл. приликом трасирања и изградње нових објеката електромагнетног зрачења,
- примена механичких и електричних заштита на изворима зрачења од посебног интереса према правилницима и техничким нормативима према врсти вода и објеката,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са

Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима *(„Слижбени гласник Републике Србије“, број 104/09);*

- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB);
- ако је изградња трафостаница планирана у зонама намењеним становању, јавним објектима и комплексима и другим зонама повећане осетљивости, обавезно је достављање стручне оцене оптерећења животне средине, као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности. Трафостанице називног радног напона 110 kV, а које су планиране у централним градским зонама намењеним становању морају бити планиране и изграђене као затворена постројења;
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже: избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечјих вртића и простора дечјих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 50 m;
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да: висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефиније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл; неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл; избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице; антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

Мере прилагођавања на климатске промене

Полазиште за припрему мера на државном, регионалном и локалном нивоу лежи у Закону о климатским променама („Службени гласник Републике Србије“, број 26/21), односно Стратегији нискоугљеничног развоја Републике Србије за период од 2023. до 2030. године са пројакцијама до 2050.године („Службени гласник Републике Србије“, број 46/23) и

Програма прилагођавања на измењене климатске услове за период од 2023. до 2030 („Службени гласник Републике Србије“, број 119/23), који се доносе на основу овог закона.
Привредни субјекти и саобраћај су главни емитери ГСБ (гасова стаклене баште), који изазивају загревање атмосфере. Климатске промена (глобално загревање) за последицу имају сушу, пожаре, бујице и поплаве, ерозију и сл.) што се у највећој мери директно одражава негативно на природу и људске тековине. Најосетљивији сектори су пољопривредно, шумско и водно земљиште, као и остали природно вредни простори (станишта ретких, вредних и угрожених врста). Глобално загревање негативно утиче на функционисање биотопа и екосистема, што може променити статус природних станишта и ареала популација, односно негативно се одразити на свеукупан биодиверзитет, односно на смањење и изумирање врста и појаве нових адаптибилних врста. Један од основних циљева борбе против климатских промена (поред смањења свих облика загађења и прекомерног коришћења енергије) је и јачање капацитета резилијентности градова да предупреди катастрофе и на њих адекватно реагује.
Постоје два основна типа одговора на претње које доноси глобална промена климе:

- превентивне мере на спречавању емисија гасова са ефектом стаклене баште, тзв. мере **ублажавања (митигације)** и
- мере **прилагођавања на последице, тзв. мере адаптације.**

Ублажавање климатских промена (митигација)
Ублажавање климатских промена подразумева смањење емитовања гасова са ефектом стаклене баште у атмосферу, било смањењем извора ових гасова (нпр. сагоревање фосилних горива за добијање електричне/топлотне енергије или за саобраћај) било повећавањем „понора“ који акумулирају и складиште ове гасове (као што су водене површине, шуме и тло).
Циљ ублажавања је избегавање или смањење утицаја људи на климатски систем и стабилизација нивоа гасова са ефектом стаклене баште у временском року довољном да се екосистемима омогући да се на природан начин прилагоде измењеним климатским условима. Смањење емисија штетних гасова, рационално и ефикасно коришћење ресурса, као и повећање ефикасности производње, су неки од основних циљева остварења митигације.
Конкретне мере односе се на смањење емисије гасова стаклене баште најзначајнијих емитера ГСБ (индустрија, конвенционалана топлификација и саобраћај) што је глобални циљ који се мора спроводити у складу са државним политикама и циљевима. Мере које могу допринети смањењу емисије ГСБ су:

- транзиција кроз унапређење политике инсдустријског развоја а самим тим сваког појединалног привредног субјекта, којом су предвиђене БАТ технологије, контрола емисија, повећање енергетске ефикасности и коришћење обновљивих и еколошки прихватљивијих енергената,
- унапређење система саобраћаја у циљу смањења саобраћајних отерећења по питању емисија загађујућих материја у ваздух (изградња обилазнице, затварање појединих зона за друмски саобраћај, успостављање услова за развој безбедног бициклистичког и пешачког саобрачаја, унапређење и оптимизација јавног градског превоза…),
- унапређење постојећег зеленила на нивоу града, унапређење квалитета зеленила које ће имати већу способност апсорпције и смањења концентрације ГСБ у атмосфери (подизање дрвореда уз саобраћајнице, компактних зелених површина са високим зеленилом, изградња нових паркова, унапређење шума…).

Прилагођавање на измењене климатске услове
Прилагођавање на измењене климатске услове почива на претпоставци да се одговарајуће мере предузимају пре него што се појаве велики поремећаји у климатском систему (активности које се предузимају пре него што дође до утицаја - антиципативне активности) или убрзо након њиховог настанка (активности које се предузимају непосредно након што дође до утицаја - реактивне активности) како би се антиципирала и минимизирала слична штета у будућности. Обе врсте активности могу се унапред планирати.

Мере прилагођавања климатским променама:
- израда катастра емитера ГСБ на локалном нивоу у складу са Стратегијом нискоугљеничног развоја и Програма прилагођавања на измењене климатске услове,
- успостављање плана мониторинга емисије ГСБ појединачних постројења,
- спровођење пошумљавања и озелењавања јавних површина на основу ревидираних планова у складу са потребама прилагођавања климатским променама,
- успостављање система одбране од екстремних климатских услова кроз развијање институционог оквира за „резилијентни град“, обезбеђивање приступа неопходним информацијама, ресурсима и спровођење конкретних акција на управљању ризицима
- успостављање приротетних мера и задатака у управљању ризицима у складу са документом „Процена ризика од катастрофа града Крагујевца, 2023.год“ (усвојен 8.маја 2023.), који је основ за доношење оперативних планова:
  - План смањења ризика од катастрофа и
  - План заштите и спасавања,

  а све у циљу смањења ризика од катастрофа и правовременог реаговања у ситуацијама пре, током и након природних катастрофа, тј. елементарних непогода или техничко-технолошких несрећа.

Управљање отпадом

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру обухвата Плана је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 m^3 и пластичних и жичаних контејнера за сакупљање отпада, који се празне минимум два до седам пута недељно у појединим деловима планксог обухвата. Динамику одређује Јавно комунално предузеће „Шумадија“ Крагујевац.

Неопходно је у оквиру парцеле обезбедити простор за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m^3 су 1,5m x 1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или другог непроппусног материјала. За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину присутног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

Тенденција је задржати контејнере на јавној површини уз постављање подземних контејнера у што већој мери.

Посебни услови за нове вишепородичне објекте:

Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној линији, у дворишном делу објекта потребно је обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан).

У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

Стандард за постављање посуда за комунални отпад

За индивидуално становање је 1 контејнер од 1,1 m^3 на сваких 15 домаћинстава или једна канта од 140 l за свако домаћинство.

За вишепородичне објекте (колективно становање) обезбедити један контејнер од 1,1 m^3 на сваких 15 станова.

За пословни објекат (индивидуални корисник) постаљвити канту од 140 l уколико је површина објекта мања од 100 m^2.уколико је површина објекта од 100-1000 m^2 поставити контејнер запремине 1,1 m^3. Обезбедити још по један контејнер на сваких следећих 1000 m^2.

Стандард за постављање посуда за амбалажни отпад

За индивидуално становање је 1 контејнер од 1,1 m^3 на сваких 45 домаћинстава.

За вишепородичне објекте (колективно становање) обезбедити један контејнер од 1,1 m^3 на сваких 45 станова.

За пословни објекат (индивидуални корисник) постаљвити 1 контејнер од 1,1 m^3 уколико је површина објекта до 1000 m^2. Обезбедити још по један контејнер на сваких следећих 1000m^2.

Управљање ризиком
Проблематика предметног захвата указује да се на локацији и у окружењу могу десити:
- хемијски удес,
- пожар,
- природне непогоде.

Хемијски удес
У оквиру предметног обухвата нема евидентираних нити се предвиђају Seveso комплекси, али се они налазе у непосредном окружењу. Идентификована су предузећа у којима постоје технолошки процеси који могу да доведу до хемијског удеса, с обзиром да користе одређене количине хемикалија, које су отровне, запаљиве и експлозивне (бензинске станице), Енергетика д.о.о, Чар д.о.о., појединачни погони у комплексу Матичне локације Застава - Застава оружје, као и многа друге локације на којима се употребљавају, превозе или сладиште материје које имају повећан ризик од настанка акцидента..). Такође, гроз градски центар се одвија и транзитни теретни саобраћај те у складу са тим ризик од настанка удеса постоји. Као потенцијални узроци акцидентних загађења могу бити: неправилно складиштење хемикалија и опасног отпада, недовољна безбедност транспорта хемикалија и опасног отпада, застареле индустријске технологије и транспортна средства, као и слабо спровођење превентивних мера. На подручју Града, хемијски удеси се могу десити током транспорта опасних материја.

Организационе мере којима се мора приступити, односе се на израду процене ризика од хемијског удеса у фази планирања, пројектовања и изградње у складу са важећим прописима и унапређење система контроле управљања хемикалијама и биоцидним производима.

При одабиру нових локација за изградњу **станица за снабдевање горивом**, у зонама намењеним становању, морају бити испоштовани следећи критеријуми:
– удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви - АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
– удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m,
– станице за снабдевање горивом се не могу градити на удаљености мањој од 100 m од границе комплекса дечије установе и школе, односно мањој од 300 m за станице са резервоарима већим од 100 m^3,
– могућност задржавања постојећих станица за снабдевање горивом, изграђених у зонама намењеним становању или у контакту са јавним објектима и комплексима, њихова реконструкција и проширење капацитета претходно се мора доказати извршеним моделирањем удеса и анализом ризика од удеса.

Пожар
Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/09 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закон) и обухвата скуп мера и радњи нормативне, организационо техничке, превентивне и друге природе.

Пожар може настати као последица:
- разградње отпада на депонији,
- квара на електричним инсталацијама,
- неисправности инсталација и уређаја,
- људског фактора.

У случају акцидентне појаве пожара за гашење се може користити и вода из цистерне за повремено орошавање депоније.

Систем заштите од пожара и експлозије чине аутоматски јављачи пожара (инсталације изграђене према Пројекту аутоматске дојаве пожара), мобилни апарати за гашење пожара и хидрантска мрежа. Осигурати доступност ватрогасне јединице и противпожарних инсталација.

Елементарне непогоде

Заштита од елементарних непогода је организован систем заштите, спасавања људи, материјалних добара и животне средине, као и отклањања последица елементарних непогода.

Имајући у виду природне карактеристике планског подручја, као и на основу спроведене анализе и услова надлежних институција подручје подложно је, у одређеној мери, опасностима од следећих елементарних непогода:

- земљотрес,
- атмосферске непогоде,
- поплава, бујица и ерозија.

У складу са интегралним управљањем елементарним непогодама, циљеви су:

- очување и унапређење заштите од елементарних непогода,
- спровођење мера превенције, приправности и одговора на елементарне непогоде, на свим нивоима (од предузећа до Републике Србије),
- институционално, организационо и кадровско јачање система заштите од елементарних непогода и формирање регионалног система заштите.

Концепција заштите и управљања полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од елементарних непогода. Системом превентивних, организационих и других мера и инструмената, интервенише се у циљу спречавања настанка ризика од елементарних непогода, односно смањивања последица на прихватљив ниво.

Потребно је у наредном периоду развијати систем интегралне заштите од елементарних непогода. На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18) и на основу Процене угрожености доноси се План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама**,** а у складу са Националном стратегијом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама Републике Србије.

Земљотреси

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

Карте сеизмичког хазарда, публиковане 2018. године од стране Републичког сеизмолошког завода Србије, за повратне периоде 95, 475 и 975 година, показују очекивани макросеизмички интензитет земљотреса на територији града Крагујевца.

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.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

Мере заштита од атмосферских непогода:

Одбрана од *града* остваривање се мрежом противградних објеката, као делом противградне одбране шире територије.

Систем одбране од штетних последица *атмосферских падавина, мраза и поледице*, неопходно је развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система и одржавања саобраћајница. Борба против снега и поледице се одвија у оквиру редовних осматрања, мерења метеоролошких параметара и проглашавање одговарајућег степена приправности, у циљу да надлежне службе благовремено приступе акцији чишћења саобраћајница и других површина и објеката.

Поплаве
Катастрофалне поплаве, последица су тешко предвидивог климатско-метеоролошког феномена мале вероватноће појаве. Изливањем реке, бујичне поплаве или подизањем нивоа подземне воде је карактеристично за алувијалне деловеве терена дуж водотокова. Неопходно је у циљу заштите од поплава извршити интегрално уређења бујичних сливова, који обухвата пројектовање и изградњу техничких (преграде, прагови, регулације, микро-акумулације, ретензије, обалоутврде), биотехничких (санација јаруга; заштита површина на нагибима) и биолошких објеката (пошумљавање голети; мелиорације деградираних шума, ливада и пашњака, успостављање воћњака на терасама). Такође, неопходни су и радови на одржавању постојећих система за заштиту од бујица ерозије и поплава (чишћење корита од наноса, вегетације и смећа, поправка оштећених објеката и уређење обалоутврда). Изливањем реке или подизањем нивоа подземне воде које је карактеристично за алувијалне деловеве терена дуж водотокова,решава се насипањем и уређењем обала израдом обалоутврда и кејова чиме се могућност плављења своди на минималну могућност (катастрофални водостај).

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И БИОДИВЕРЗИТЕТА

Према постојећој документацији на територији обухваћеној планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

У граници Плана налазе се строго заштићене дивље врсте - **сова** утина *Asio olus* **и** бела рода *Ciconia Cicoma* (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених, дивљих врста биљака, животиња и гљива „Службени гласник Републике Србије", број 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16): „Утина“ Asio *ofus* је врста из реда сова. Између осталог, карактерише је социјална организација у зимском периоду када се мањи или већи број јединки окупља, у зимска јата у градским или приградским, срединама, где има повољних места (стабла која су мање или више заклоњена од неповољних метеоролошких услова и пружају повољно место за скривање).

У складу са условима Завода за заштиту природе Републике Србије број 021-896/2 од 3. априла 2024. године, мере заштите природе, природних вредности и биодиверзитета**:**

- планиране намене површина, и урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно ГУП-ом
- планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима,
- приликом планирања намене стамбених, комерцијалних и објеката јавних служби предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије", број 61/11),
- обезбедити максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабла),
- унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр.парковске површине,

блоковско зеленило, линијско зеленило и сл.),

- дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило - формирати травњаке, уз примену ниског зеленила чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора,
- предност у озелењавању дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису инвазивне. Инвазивне врсте у Србији су: ***Acer*** negundo (јасснолисни **јавор** или негундовац), *Amorpha*, *fruticosa* (багреман), *Robinia pseudoacacia* (багрем),, *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus*, americana (амерички јасен), *Fraxinus pensylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), ***Prunus padus*** (сремза), *Prunus serolina*. (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење просотра мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила.
- за потребе осветљавања предвидети коришћење ЛЕД технологија тако да сноп светлости буде уперен ка тлу,
- приликом градње предвидети да стаклене површине буду изграђене од стакла која у што мањој мери стварају ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица,
- предвидети израду стратешког плана којим **ће се омогућити** гнежђење ситних птица **певачица** (врапци и сенице) и урбаних **врста**, слепих мишева, кроз постављање вештачких дупљи у парковима**,** линијском и блоковском зеленилу,
- дефинисати забрану сече и уклањање стабала у дворишту основне школе „21.октобар“ које представља зимовалиште строго заштићене врсте сове утине *Asio otus.* Стабла и непосредну околицу у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности који могу да доведу до узнемиравања птица, посебно у току дана,
- обезбедити очување гнезда белих рода *Ciconia ciconia* у смислу очувања структурних елемената на којима се налазе гнезда (појединачни стубови, објекти),
- обезбедити целокупно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, што подразумева и пречишћавање отпадних вода пре одвођења до колектора фекалне и кишне канализације ради заштите земљишта, подземних и површинских вода,
- спровести забрану упуштања непречишћених отпадних вода у реку Јасеницу
- у приобалном појасу насеља предвидети површине и објекте јавне намене, парковски простор, пешачке стазе бициклистичку стазу и друге туристичко рекреативне садржаје,
- обезбедити очување и задржавање крајречне вегетације у изворно-природном облику у циљу очувања природних елемената обале као и спречавање настанка ерозионих процеса,
- уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати природну вредност, налазач је у обавези да обавести Министарство заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

3.3. УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

Према Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и мерама заштите Републичког завода за заштиту споменика културе од 21. март 2024. године број 20-32/2024-2 и Решењу број 630-02 од 3. априла 2024. године, Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, прописују се услови за предузимање мера техничке заштите и других радова на објектима и просторима, као и услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите у зависности од категорије и то:

- за непокретна културна добра од изузетног значаја, као и за њихову заштићену околину, Републички завод за заштиту споменика културе Београд;
- за непокретна културна добра од великог значаја, непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту, ка и за њихову заштићену околину, Завод за заштиту споменика културе Крагујевац;
- за јавне споменике на захтев Комисије за подизање и одржавање споменика на територији града Крагујевца или Градске управе за друштвене делатности Завод за заштиту споменика културе Крагујевац даје мишљење на предложене радове одржавања и заштите;
- за објекте и просторе који се предвиђени за покретање поступка за утврђивање за непокретна културна добра се не издају услови за предузимање мера техничке заштите док се не покрене поступак за њихово утврђивање којим они постају добра која уживају претходну заштиту.

Према Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и мерама заштите Републичког завода за заштиту споменика културе од 21. март 2024. године број 20-32/2024-2 за сва категорисана културна добра од значаја, по питању њиховог очувања дефинисане су посебне мере заштите, које су регулисане законом и саставни су део сваке Одлука о утврђивању за културно добро.

На основу Закона о културним добрима, заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро.

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и њихове заштићене околине:

-утврђена нспокретна културна добра и њихова заштићена околина штите се, уређују и користе у складу са законом којим се уређује заштита културних добара, актима о проглашењу/утврђивању, донетим просторним и урбанистичким плановима;

-за наведена непокретна културна добра и њихову заштићену околину обавезно је поступати према Одлуци о утврђивању културног добра;

-под заштићеном околином појединачног сноменика културе, у смислу овог Плана, уколико то није другачије утврђсно, сматра се читава површина припадајуће парцеле;

-за наведена непокретна културна добра утврђују се ограничења у погледу коришћења максималних вредности урбанистичких параметара из планских докумената као вид амбијенталне заштите;

-за радове планирања и изградње на непосредно суседним парцелама појединачних споменика културе, препорука је прибављање мишљења Републичког завода за заштиту споменика културе;

-забрањују се радови и радње који могу угрозиги статичко-сеизмичку стабилност непокретних кулгурних добара или проузроковати промену облика, изгледа и особености;

-на непокретним кулгурним добрима и њиховој околини, не смеју се вршити активности изградње и уређења непосредне околине без претходне сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;

-забрањују се све интервенције које би битно утицале на измену морфологије терена у природном и историјском окружењу спомсника културе категорисаног од изузетног значаја за Републику Србију;

-забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити споменик културе;

-забрањује се монтажа кровних средстава за оглашавање и кровних билборда на објектима;

-не дозвољава се постављање ваздушних електричних водова високог напона, а постојеће инсталације постепено каблирати под земљом у зони утврђених културних добара;

-све грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље или врше ископи, денивелација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, подлежу условима и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Посебни услови за појединачна непокретна културна добра од изузетног значаја:

Просторно културна-историјска целина - Комплекс Војно-техничког завода у Крагујевцу

-будући развој комплекса Војнотехничког завода (зона 1 и зона 2) планирати у складу са Одлуком о утврђивању за просторно културно историјска целину;

-у простору Зоне 1 и Зоне 2, примењују се методолошки поступци конзерваторске праксе,

ревитализација и рехабилитација, очување, уређење, унапређење и ремоделовање највреднијих фаза у генези историјске урбане матрице и грађевинског корпуса;
-кроз савремене концепте планирати будући развој заштићеног простора у складу са његовим значајем и потенцијалом који кореспондира са окружењем, у циљу ревитализације и рехабилитације зоне 1 и зоне 2;
-будућим планским развојем решити дугогодишње конфликте у простору и обезбедити целовитост амбијента као и успостављање јединствене, функционалне и обликовне везе са контактним зонама као и однос према ширем окружењу;
-обавезна је разрада кроз планове нижег реда и урбанистичке пројекте.

Опште мере заштите ненокретних културних добара и њихове заштићене околине:
-сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара;
-потребно јс очувати старе урбане матрице насеља, са карактеристичним урбаним елементима и регулацијама;
-очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела; очувати постојеће грађевинско-регулационе линије и принцип ивичног, традиционалног грађења тамо где је очуван, као и ревитализовати принцип ивичне регулације;
-очувати архитектонске облике објеката са утврђеним својствима (вертикални и хоризонтални габарит, изгледи фасада, кровне масе), традиционалне материјализације (материјали за изградњу и обраду, кровни покривач, декоративни елементи);
-за све интервенције у простору, за које се прибавља грађевинска дозвола морају се прибавити мере техничке заштите које утврђује надлежни Завод за зашгиту споменика културе;
-посебним пројектом предвидети оживљавање и уређење простора центра насеља, по условима и мерама службе заштите;
-извршити рехабилитацију или замену новим објектима девастиране објекте и ремоделацију непримерених архитекгонских форми;
- доградња постојећих објеката утврђиваће се у односу на валоризацију појединачних објеката; свако урбано санирање које би обухватало уклањање објеката са утврђеним својствима (архитектонско, амбијентапно, историјско) мора се извршити уз претходне услове службе заштите;
-урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање јавних простора утврђиваће се у складу са условима служб заштите споменика културе;
-забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
-при изградњи појединачних инфраструктурних система мора се обезбедити присуство надлежних стручњака који ће вршити надзор и документовати евентуалне налазе;
-при имплементацији Плана и реализацији планираних намена, обавеза Носиоца Пројекта је да у случају констатације о постојању архсолошког налазишта или археолошких предмета, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у ком је откривен (члан 109. Закона о културним добрима „Службени гласник Републике Србије", бр. 71/94, 52/11- др. закони, 99/11- др. закон, 6/20- др. закон, 35/21- др. закон, 129/21- др. закон, 76/23 - др. закон).

У граници обухвата Плана, према Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 630-02/1 од 3. априла 2024.године, а на основу Закона о културном наслеђу („Службени гласник Републике Србије", број 129/21) утврђен је преглед градитељског наслеђа и мере заштите кроз:

1. **Опште мере заштите;**
2. **Мере заштите непокретних културних добара - споменика културе и њихове заштићене околине преузете из Одлука о утврђивању (*утврђени након ступања на снагу Закона о културним добрима;**
3. **Мере заштите непокретних културних добара (*утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима као и добара која уживају претходну заштиту;**

4. Мере заштите заштићене околине непокретних културних добара (*утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима као и добара која уживају претходну заштиту;

5. Мере заштите просторно културно - историјских целина;

6. Мере заштите за јавне споменике - спомен обелиске, спомен бисте и спомен плоче.

1. Опште мере заштите

1. поштовање првобитне - историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице - токови, тргови), регулације, величине катастарских парцела (посебно фронтови парцела);
2. урбаном реституцијом обновити и вратити првобитне регулационе елементе целина и амбијената (грађевинска линија, регулациона линија, линија венаца, кровова и сл.);
3. очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторних целина и амбијената;
4. обавеза израде планова детаљне регулације за зоне урбане обнове - целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара;
5. обавезно поштовање члана 109. Закона о културним добрима који гласи: „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

2.Мере заштите непокретних културних добара - споменика културе и њихове заштићене околине преузете из Одлука о утврђивању (*утврђени након ступања на снагу Закона о културним добрима).

Саборна црква Успења Пресвете Богородице

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2. редовно праћење стања и одржавање конструктивно- статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на звонику, владичанском двору и епархијском центру шумадијске епископије;
2. забрана надградње постојећих објеката;
3. уклањање помоћног објекта иза зграде епископског центра и подизање новог објекга сличних хоризонталних габарита до висине зграде епископског центра, а за потребе цркве и и епископског центра;
4. подизање нових приземних објеката за потребе цркве и епиокопског центра на слободним површинама и на удаљености већој од десет метара од споменика културе;
5. забрана постављања помоћних објеката привременог карактера, као и свих врста покретних тезги;
6. урбанистичко, комунално и хортикултурно уређење, одржавање и коришћење порте;
7. списак покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу чини саставни део ове одлуке и чува се у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу.

Зграда у улици Светозара Марковића број 69

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструкгивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система кровног покривача свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3. одржавање у исправном стању постојећег безбедносно - заштитног, дојавног и противпожарног система са уређајима;
4. обезбеђење објекта увођењем дневно - ноћног дежурства;
5. дозвољено је обављање само образовне, културне или делатности административног карактера у споменику културе.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана градње објеката трајног или привременог карактера;
2. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката;
3. забрана заустављања и паркирања моторних возила (осим за потребе споменика културе) на делу улице Светозара Марковића који се налази у заштићеној околини, као и пролаз тешких транспортних возила уз ограничење брзине на 40 km/h;
4. дозвољена изградња пословног објекта на неизграђеном делу парцеле број 3687 КО Крагујевац 3 (на основу преклопа планова старог катастра земљишта и новог катастра непокретности старој КП број 1017 КО Крагујевац одговара нова катастарска парцела број 3687 КО Крагујевац 3) у друштвеној својини, који својом архитектуром, габаритом и висином не угрожава споменик културе, а може да се користи искључиво за образовне, културне или административне намене;
5. обликовање слободне површине као парковске уз одговарајући мобилијар (чесма, клупе, расвета);
6. чување и одржавање дрвореда у улици Светозара Марковића;
7. измештање помоћних објеката у делу улице Светозара Марковића који се налази у заштићеној околини.

Стара школа у Крагујевцу - задужбина Милована Гушића

Мере заштите споменика културе:

1. очување изгледа постигнутог конзервацијом из 1995. године, спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3. коришћење споменика културе искључиво за намене просветног, образовног и културног карактера.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана сваке градње са изузетком анекса који ће бити изграђен на месту постојећег објекта са школским радионицама и који ће служити за обављање школских активности;
2. континуирано текуће одржавање објеката који се налазе у заштићеној околини споменика културе, уз очување њиховог аутентичног изгледа и то:
   - објекта који је дограђен уз Стару школу 20-их година овог века, а који је рестауриран 1995. године,
   - објекта Старе школе 11-1 према улици Светозара Марковића, који је делимично презентиран 1995. године.

Кућа у улици Крагујевачкое октобра 116 (сада улица Краља Александра I Карађорђевића број 62)

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката на свим тротоарима унутар заштићене околине;
2. забрана градње објеката који својом архитектуром, габаритом и висином угрожавају споменик културе;
3. забрана градње објеката који би угрожавали видљивоот и приступачност споменику културе;
4. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе.

Споменик палим Шумадинцима

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа, оригиналних материјала и оригиналних натписа на споменику;
2. ажурно праћење стања, редовно одржавање и чишћење споменика;
3. забрана постављања нових спомен плоча на постамент споменика;
4. редовно одржавање декоративне флоре.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
2. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
3. забрана сађења високе вегетације;
4. редовно одржавање декоративне флоре;
5. одржавање урбанистички уређеног и хортикултурно опремљеног простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Кућа легат сликарке Љубице Филиповић

мере заштите споменика културе:

1. очување аутентичног изгледа споменика културе, ентеријера, унутрашњег простора, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и стилских карактеристика;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
3. забрана преправки, доградње и надградње;
4. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
5. очување функције и коришћење споменика културе искључиво за намене образовног и културног садржаја.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
2. забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;
3. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
4. урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Ватрогасни дом

мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа спољашње архитекгуре и ентеријера, првобитне организације унутрашњег простора, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних и стилских карактеристика;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада и исправности инсталација у споменику културе;
3. забрана преправки, доградње и надградње;
4. забрана радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе;
5. коришћење споменика културе искључиво за функцију и намену коју има (ватрогасни дом, спортске и културне манифестације).

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
2. забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;
3. забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
4. ажурно одржавање јавне расвете уз постављање посебне расвете за осветљавање споменика културе;
5. урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене околине у функцији споменика културе.

Зграда Дечје библиотеке

Мере заштите споменика културе:

1. очување аутентичног изгледа споменика културе, ентеријера, првобитне организације унутрашњег простора, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, материјала и стилских карактеристика, уз очување функције и намене објекта која је дефинисана тестаментом оставиоца;
2. реконструкција и техничка побољшања инсталационих мрежа у циљу постизања оптималне сигурности објеката;
3. ажурно текуће одржавање споменика културе по упутствима и под надзором службе заштите;
4. коришћење споменика културе искључиво за намене просветног и образовног карактера.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана постављања и подизања објеката привременог и трајног карактера;
2. реконструкција и надградња постојећих стамбених објеката до П+1 у постојећим габаритима, а по условима службе заштите;
3. уређење и одржавање партера са постављањем одговарајуће расвете за споменик културе.

Бетонски пешачки мост преко Лепенице

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно – статичког система;
3. стално проверавање подне облоге и конструкције;
4. забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана сваке градње;
2. обезбеђивање одговарајуће јавне расвете постављањем потребног броја канделабара и сличних светиљки;
3. озелењавање и парковско уређивање обалног простора са одговарајућим мобилијаром (клупе, корпе и сл.).

Лучни мост број један преко Лепенице

Мере заштите споменика културе:

- очување изворног изгледа, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно – статичког система и исправности инсталација у споменику културе, грађевинских и архитектонских елемената (украса на луковима и др.);
- стално проверавање и одржавање ходне облоге, коловозне облоге, конструкције лукова, затега и греда;
- забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- бојење сваких пет година свих малтерисаних површина паропропустљивим бојама у два тона са наглашавањем декоративних елемената на луковима.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

- забрана сваке градње осим изградње новог вишеколског саобраћајног моста који својим положајем, габаритом, обликом, спољашњом обрадом и технологијом неће визуелно угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину, и који неће нарушити статичку стабилност споменика културе;
- обезбеђивање одговарајуће јавне расвете постављањем потребног броја канделабара или сличних светиљки;
- озелењавање обалног простора и парковско уређење са одговарајућим мобилијаром (клупе, корпе и сл.).

Лучни мост број два преко Лепенице

Мере заштите споменика културе:

1. очување изворног изгледа, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструктивно – статичког система и исправности инсталација у споменику културе, грађевинских и архитектонских елемената (украса на луковима и др.);
3. стално проверавање и одржавање ходне облоге, коловозне облоге, конструкције лукова, затега и греда;
4. забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
5. ограничење брзине кретања возила, тежине возила са теретом и дозвољене висине возила одговарајућим саобраћајним знаком.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

1. забрана сваке градње;
2. обезбеђивање одговарајуће јавне расвете постављањем потребног броја канделабара или сличних светиљки;
3. озелењавање обалног простора и парковско уређење са одговарајућим мобилијаром (клупе, корпе и сл.).

Мере заштите непокретних културних добара (*утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима „Службени гласник Републике Србије“, број 71/94) и добара која уживају претходну заштиту:

1. културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
2. културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите;
3. све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода. Ово се односи и на покретна добра која се налазе у објекту, а од посебног су културног и историјског значаја;
4. власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства;
5. власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином;
6. власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем;
7. корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
8. корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине;
9. конзерваторско - рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите;
10. фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно

његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Мере заштите непокретних културних добара (*утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима „Службени гласник Републике Србије“ број 71/94) и добара која уживају претходну заштиту:

1. забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте;
2. комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција;
3. пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.;
4. обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе;
5. потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите;
6. сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите;
7. евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Мере заштите просторно културно - историјских целина:

Просторно културно - историјска целина Старо градско језгро (у проширеном обухвату заштите)

Опште мере заштите

1. очување затечене историјске урбане матрице, блокова, улица, тргова, паркова;
2. поштовање постојећих регулационих и грађевинских линија;
3. очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења - изградње у низу на регулационој линији;
4. очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно - историјску вредност;
5. коришћење објеката за претежно пословну и пословно- стамбену намену;
6. очување пропорцијских односа на фасадама валоризованих објеката, као и отвора на фасадама;
7. висински габарити нових објеката, који се интерполују између објекта са споменичким својствима, одређени су висинским габаритима тих објеката, висином венаца, слемена кровова и сл.;
8. спратност објеката, односно висинска регулација треба тежити уједначености у погледу висинске нивелације венаца, атика, слемена и сл. у оквиру једног уличног фронта и/или блока, па се дозвољава изградња и надградња објеката максимално до висине највиших валоризованих реперних објекта у уличном фронту, односно блоку;
9. постизање уједначености у погледу висинске регулације не сме бити императив у урбаној реституцији и обнови па се тако не дозвољава повећање висина односно спратности објеката изразитих културно-историјских вредности;
10. изградњу објеката инфраструктуре вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
11. за уређење јавних простора (улица, тргова, паркова) унутар просторне културно - историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко архитектонских конкурса;
12. постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме“ израђеном према условима надлежне службе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента;

13. изместити или уклонити помоћне, монтажне или привремене објекте који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно - историјске или естетске вредности просторне културно - историјске целине;
14. уклонити клима уређаје и друге техничке уређаје и инсталације са уличних фасада, Није дозвољено њихово постављање на уличним фасадама; Дозвољено је њихово постављање на дворишним фасадама уз претходно прибављене услове и сагласност надлежне установе заштите;
15. уклонити ваздушне водове електричне енергије и водити их подземно;
16. израдити студију саобраћаја којом ће се задовољити потребе грађана, али и редуковати штетно дејство саобраћаја на градитељско наслеђе; за израду студије прибавити услове надлежне установе заштите споменика културе и природе;
17. препоручује се оптимално очување и ревитализација постојећег дендролошког фонда, вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, простора око јавних објеката;
18. зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;
19. декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
20. извести регулацију површинских токова и решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе;
21. извести хидрантску мрежу са приступима ватрогасној служби;
22. надзор над спровођењем општих и посебних мера заштите за објекте и просторе врши надлежна установа заптите споменика културе;
23. оглашавање у границама просторне културно - историјске целине је могуће према посебним условима надлежне службе заштите;
24. изузетно се дозвољава промена утврђене валоризације у оквиру границе просторне културно - историјске целина у случају нових сазнања о објектима или промене стања објеката услед више силе, у процедури коју спроводи надлежна службе заштите.

Мере заштите за јавне споменике - спомен обелиске, спомен бисте и спомен плоче

1. на основу члана 15. Одлуке о изградњи, постављању и одржавању споменика, спомен обележја и скулптуралних дела на територији града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“ број 21/22) пре извођења било каквих радова на јавним споменицима потребно је прибавити мишљење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац на предложене радове.

3.4. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
(Део посебног елабората - Анекса Плана израђеног према условима Министарства одбране)

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање, коју врши Одељење за ванредне ситуације МУП у Крагујевцу. Изградња објеката и уличне мреже (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије”, број 111/09, 92/11 и 93/12).

3.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА
Приликом пројектовања и реализације објеката и површина јавне намене, обавезна је примена техничких стандарда *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

За особе са инвалидитетом, децу, старе и особе смањене покретљивости, потребно је прилагодити за коришћење све јавне саобраћајне и пешачке површине, омогућити несметан

приступ, кретање, боравак и рад у објектима за јавно коришћење, као и у вишепородичним стамбеним објектима.

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

3.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката,
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте,
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда,

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта од стране овлашћене организације. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере енергетске ефиксаности изградње:

За нове објекте

1. смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:

а) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије, број 61/11);

б) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије, број 61/11);

в) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда „Службени гласник Републике Србије, број 61/11));

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије, број 61/11) и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 и др.закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

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

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

За постојеће објекте:

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда „Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 и др.закон и 111/22).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се у складу са принципима развоја Е-простора на следећи начин:

Плановима детаљне регулације:

1.Применом донетих планова детаљне регулације:
- План детаљне регулације „Стамбени блок Колонија - Зидане бараке" („Службени лист града Крагујевца" бр.7/07).

Планови детаљне регулације који се доношењем овог плана не примењују:
- План детаљне регулације "Продор" ("Службени лист града Крагујевца" бр.11/06).

Измена и допуна дела ПГР "Центар - Стара варош" уз Улицу Краља Петра I („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 27/17);
- ПДР блока између ул. Ненадовићеве, ул. Тополиваца, ул. Д.Станковића и ул. В.Пелагића („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 16/07);
- Измена и допуна дела Плана детаљне регулације "Продор" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца" бр.34/12).
- План детаљне регулације дела насеља "Стара Варош" у Крагујевцу - потез "Стари срез" ("Службени лист града Крагујевца" бр.14/14).
- План детаљне регулације „Дела градског центра” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца” број 21/15)
- План детаљне регулације "Дела градског центра, блок Стара топлана – потез на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића" У Крагујевцу, („Службени лист града Крагујевца” број 34/15)
- ПДР блока између ул. Ненадовићеве, ул. Тополиваца, ул. Д.Станковића и ул. В.Пелагића („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 16/07)
- План детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА” уз улицу Боре Станковића („Службени лист града Крагујевца” број 27/17)
- План детаљне регулације ‘‘Дела Старе вароши“ уз Улицу Српских добровољаца у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца” број 27/17)
- План детаљне регулације "ЦРВЕНИ КРСТ" уз Улицу Светозара Марковића у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца” број 12/18)
- План детаљне регулације „Кружни ток код Средње медицинске школе“ потез на укрштању улица Радоја Домановића, Милентија Поповића, краља Милана IV и Потпоручника Говедарице, („Службени лист града Крагујевца” број 16/18)
- План детаљне регулације „Улица Даничићева, Позоришна до Улице кнеза Михаила “ у Крагујевцу, („Службени лист града Крагујевца” број 28/18)

- План детаљне регулације „Основна школа Милутин и Драгиња Тодоровић“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца” број 12/19)
- Измене и допуне плана детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (Урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић) („Службени лист града Крагујевца" број 20/2019),
- План детаљне регулације "Кружни ток Мала Вага" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца” број 24/19)
- Исправка техничке грешке ПДР "Кружни ток Мала Вага" („Сл.лист града Крагујевца” број 27/19).
- План детаљне регулације „Улица Даничићева, Позоришна до Улице Кнеза Михаила“ у Крагујевцу, („Службени лист града Крагујевца” број 39/21)
- Измена и допуна дела Прве измене и допуне ПГР "Центар - Стара варош"- сквер код болничке капије („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 34/21);

Такође и делови планова који мањим делом улазе у обухват предметног ПГР:
- ПДР дела насеља Ердогија уз солитер „Ипсилон“ („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 5/10).
- ПДР "Блок између ул. Шумадијска, ул. Драгослава Срејовића, железничке пруге Краљево - Лапово и железничке станице" („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 40/21);
- ПДР "Дела насеља Стара радничка колонија - блок Плаза" („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 17/22);

2.Обавезном израдом планова детаљне регулације према *Графичком прилогу 9 - Карта спровођења P-1:2500)* као и за:
-зоне урбане обнове - целине са непокретним културним добром, у заштићеној околини непокретних културних добара као и у зони окружења непокретних културних добара унутар блока чија је трансформација од непосредног утицаја на културно добро, уз обавезан приказ елемената планиране физичке структуре и урбанистичке композиције, као и усаглашавања са заштићеним објектима и просторно-културно историјском целином у контакту, и уз обавезу поштовања „корективног фактора“ који је везан за однос висине објеката и дистанце наспрамних грађевинских линија.
- просторно-урбанистичко сагледавање блока (целог или дела) или више блокова, у циљу сагледавања могуће корекције урбанистичких параметара, као и провере могућности планског развоја приказом елемената планиране физичке структуре,
-израда планова детаљне регулације могућа је у свим зонама у којима се укаже потреба за ближим дефинисањем или промену планираних јавних и осталих намена.

У плановима детаљне регулације у оквиру градског центра, потребно је у оквиру плана урадити детаљну урбанистичку анализу, волумене физичке структуре, композициони план, елементе хоризонталне и вертикалне регулације, уличне профиле са паркинг местима, контејнерским нишама/позицијама полуподземних контејнера, дрворедима….
Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових и редефинисања постојећих или планираних површина јавне намене.
У складу са чланом 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19, 47/25 и 40/26) предвиђени рок за израду планова детаљне регулације је 12 месеци од доношења овог Плана.

У свим зонама планиране разраде плановима детаљне регулације, уколико План није донет у прописаном року, локацијски услови се издају на основу важећег подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу елемената регулације, услова и правила овог плана.

Урбанистичко-техничким документима:
Спровођење Плана обавезном израдом урбанистичког пројекта дефинисано је за изградњу објеката и површина јавне намене и у случајевима када је то прописано у поглављу

2.3.УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Није обавезна израда урбанистичког пројекта за интервенције на јавним и осталим површинама и објектима које обухватају:
- реконструкцију, санацију, адаптацију (све интервенције у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-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) односно грађевинске интервенције на техничко-технолошком унапређењу објеката без повећања волумена објекта и промене архитектонског стилског обликовања,
- уклањање препрека кретању особа са инвалидитетом (што подразумева и хоризонталне и вертикалне комуникације) грађење лифтова, платформи и рампи испред Планом дефинисане грађевинске линије,
- грађевинске интервенције у циљу спровођења мера енергетске ефиканости или противпожарне заштите објекта.

За изградњу саобраћајница није обавезна израда урбанистичког пројекта, кроз израду пројектне документације могућа је промена расподеле елемената саобраћајнице и инфраструктуре у оквиру регулационог профила дефинисаног планом.

Урбанистички пројекти потврђени по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују) остају на снази и спроводе се у целости или у складу са дефинисаним условима овог Плана.

Пројекти парцелације и препарцелације као и ***Геодетски елаборат*** исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог плана израђиваће се на основу елемената овог плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим планом.

При спровођењу Плана, све конфликтне ситуације настале као последица неслагања између подлоге на којој је рађен План и ситуације на терену, решавати у складу са позитивном законском регулативом.

Могућа је промена расподеле елемената саобраћајнице и инфраструктуре у оквиру регулационог профила дефинисаног планом.

Спровођење Плана обухвата и:
- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и иностраних фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана, према потреби.

У директном спровођењу, сепарат о техничким условима изградње је допуна Планом дефинисаним условима.

Посебне напомене за поступак директног спровођења:
- Ознаке висине из табеле су шематски дате на графичком прилогу као ознака висине и односе се на грађевинску парцелу и не представљају зону изградње
- Висине из табеле (на графичком прилогу бр. 6.2.) се увећавају за 2 m, на локацијама на којима је предвиђена реализација приземља са галеријом
- Висине објеката јавне намене реализују се у складу са правилницима који дефинишу конкретне намене а кроз израду урбанистичких пројеката
- Спратност и положај објеката у зони заштите дефинише се примарно према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

- Објекти (или делови објеката) висине преко 24,00m/27,00m (односно 26,00m/29,00m уколоко се гради са галеријом) и спратности веће од П+8, могу се градити уз претходно потврђену студију и ПДР. На овим локацијама могу се реализовати објекти до висине 24,00m/27,00m (односно 26,00m/29,00m уколоко се гради са галеријом) кроз израду урбанистичког пројекта.
(*Графички прилог 9 -Карта спровођења Р-1:2500)*

Графички део Прве измене и допуне Плана Генералне регулације "Центар-Стара Варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца", бр. 47/14), мења се у целини новим графичким прилозима:

Саставни део Плана су следећи **графички прилози**:

	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**РАЗМЕРА**
Графички прилог број 1.	Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана	1:2500
Графички прилог број 2.	Извод из ГУП Крагујевац 2030	1:10000
Графички прилог број 3.	Постојећа намена земљишта	1:2500
Графички прилог број 4.	Планирана претежна намена површина и подела на целине	1:2500
Графички прилог број 5.	План регулације, нивелације, грађевинских линија и граница земљишта јавне намене	1:2500
Графички прилог број 6.1	Карта саобраћаја	1:2500
Графички прилог број 6.2	Вертикална регулација са саобраћајним решењем	1:2500
Графички прилог број 6.3	Скице – правила грађења	
Графички прилог број 7.1	План хидртехничке инфраструктуре	1:2500
Графички прилог број 7.2	План електоенергетске инфраструктуре	1:2500
Графички прилог број 7.3	План термоенергетске инфраструктуре	1:2500
Графички прилог број 8.	Карта заштите	1:2500
Графички прилог број 9.	Карта спровођења	1:2500

III СТУПАЊЕ НА СНАГУ

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

О б р а з л о ж е њ е

Правни основ за доношење Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" (у даљем тексту: План) садржан је у одредбама члана 35. став 8. у вези члана 51б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21,62/23 и 91/25), којим је утврђено да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси урбанистички план и да се измене и допуне планског документа обављају по поступку за израду планског документа прописаном законом, одредбама члана 32. тачка 5. а у вези члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), којима је прописано да скупштина у складу са законом доноси просторни и урбанистички план као и да се одредбе које се односе на скупштину општине примењују и на градску скупштину, одредбама члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца", број 8/19), којим је прописано да Скупштина града, у складу са законом, доноси просторни и урбанистички план Града и Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" („Службени лист града Крагујевца", број 36/20).

Разлог за израду овог плана је преиспитивање достигнуте реализације и планских решења важећег планског документа, сагласно идентификованим потребама корисника, променама и конфликтима у простору, анализираним иницијативама резидената, физичких и правних лица тј. ревизија и редефинисање планских решења (регулација, правила уређења и грађења и др.) уз усаглашавање са поставкама новог Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“ и на тај начин ефикаснија реализација планског документа.

Циљ израде овог плана је перманентно развијање градског центра кроз трансформацију појединих блокова и урбанистичких подцелина, формирање атрактивног и привлачног центра претежно кроз ревитализацију и реконструкцију простора као и изградњу нових објеката, усклађивање односа капацитета физичких структура и становништва, повећање броја радних места уз стварање економских услова који су покретач укупног развоја и функционисања градског центра, интензивирање коришћења градског грађевинског земљишта.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на седници одржаној 9. маја 2023. године, сачинила је Мишљење о Елаборату за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350–951/23-I-01 којим даје позитивно мишљење на достављени елаборат и упућује га на рани јавни увид.

На седници одржаној 7. јула 2023. године Комисија за планове Скупштине града Крагујевца једногласно је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350-1408/23-I-01 који је припремио носилац израде планског документа, којим констатује да је рани јавни увид обављен у периоду од 18. маја до 1. јуна 2023. године, да је оглашавање излагања Елабората на рани јавни увид спроведено у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21,62/23 и 91/25) – у даљем тексту: Закон и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19,47/25 и 40/26) објављивањем у дневном листу „Српски телеграф“, локалном листу „Крагујевачке новине“ и на интернет страници града Крагујевца,да је у току излагања Елабората на рани јавни увид у законском року достављена једна писана примедба и једна након трајања раног јавног увида и да је извештај достављен Градској управи за развој и инвестиције и ЈП „Урбанизам“ – Крагујевац ради израде Нацрта планског документа.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 22. децембра 2025. године, обавила је стручну контролу Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и сачинила Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350-3417/25-I-01, којим констатује да је Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документом вишег хијерархијскког реда прибављеним условима надлежних органа и институција ,стандардима и нормативима и другим законима и прописима као и да је поступљено у складу са извештајем о обављеној стручној контроли и даје позитивно мишљење на Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и сматра да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (јавни увид у трајању од 30 радних дана, са јавном презентацијом).

Комисија за планове на седници одржаној 25. фебруара 2026. године сачинила је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350-392/26-I-01, којим је констатовано да је Градска управа за развој и инвестиције припремила и доставила Извештај о јавном увиду; да је у дневном листу „Српски телеграф“ и локалном листу „Крагујевачке новине“, као и на интернет страници града Крагујевца 25. децембра 2025. године огласила јавни увид у Нацрт плана који је обављен у периоду од 25. децембра 2025. године закључно са 11. фебруаром 2026. године; да је у току јавног увида у сали Скупштине града одржана јавна презентација изложеног Нацрта плана, да су на изложени Нацрт плана Градској управи за развој и инвестиције достављене писане примедбе; да је Комисија одржала јавну седницу на којој су подносиоци појаснили примедбе, а обрађивач Нацрта плана образложио стручни став по поднетим примедбама; да је након тога Комисија за планове одржала затворену седницу након јавне седнице, 25. фебруара 2026. године, на којој је Комисија једногласно утврдила да ће накнадно одржати нову затворену седницу на којој ће размотрити поднете примедбе а након чега ће донети закључак о томе

да ли је обављена процедура јавног увида у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у складу са Законом и Правилником.

Комисија за планове на седници одржаној 4. марта 2026. године сачинила је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350-506/26-I-01, којим је констатовано да је Градска управа за развој и инвестиције припремила и доставила Извештај о јавном увиду;да су на изложени Нацрт плана Градској управи за развој и инвестиције достављене писане примедбе; да је Комисија одржала јавну седницу на којој су подносиоци појаснили примедбе, а обрађивач Нацрта плана образложио стручни став по поднетим примедбама; да је након тога Комисија за планове одржала затворену седницу након јавне седнице, 25. фебруара 2026. године, на којој је Комисија једногласно утврдила да ће накнадно одржати нову затворену седницу на којој ће размотрити поднете примедбе, да је друга затворена седница одржана 4. марта 2026. године да је Комисија разматрала поднете примедбе и једногласно донела закључак да поступањем по овом извештају о обављеном јавном увиду плански документ бива значајније промењен у својим појединим деловима па је неопходно понављање јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, који је значајније промењен и да ће се излагање дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ на поновљени јавни увид обавити након извршене стручне контроле овог дела планског документа.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 12. јуна 2026. године, обавила је стручну контролу дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и сачинила Извештај о обављеној стручној контроли дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ број 350-1284/26-I-01, којим констатује да је део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ урађен у складу са Законом, Правилником ,Одлуком ,планским документом вишег хијерархијскког реда прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима и другим законима и прописима као и да је поступљено у складу са извештајем о обављеном јавном увиду и даје позитивно мишљење на део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ и сматра да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (понављање јавног увида у трајању од најмање 15 радних дана од дана оглашавања).

На седници одржаној дана 31. јула 2026. године Комисија за планове сачинила је Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, број 350-1712/26-I-01 којим је констатовано да је Градска управа за развој и инвестиције припремила и доставила Извештај о понављању јавног увида, да је у дневном листу „Српски телеграф“ и локалном листу „Крагујевачке новине“, као и на интернет страници града Крагујевца 25. јуна 2026. године, огласила понављање јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ , који је завршен 16. јула 2026. године; да су у току понављања јавног увида, надлежној градској управи достављене писане примедбе; да је Комисија одржала јавну седницу на којој је подносилац појаснио примедбе, а обрађивач Нацрта плана образложио стручни став по поднетим примедбама;Комисија је констатовала да је процедура понављања јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, обављена у складу са Законом и Правилником и Нацрт плана упутила у процедуру доношења.

Градска управа за финансије и јавне набавке, Секретаријат за финансијске послове директних буџетских корисника, Одељење финансијских послова за Управу за развој и инвестиције и Управу за имовинске послове, урбанизам и озакоњење доставило је Мишљење број 196/26-XXVI-01 од 11. августа 2026. године, да су средства за израду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“,планирана Финансијским планом Градске управе за развој и инвестиције и Одлуком о буџету града Крагујевца за 2026. годину („Службени лист града Крагујевца“, број 24/25), у оквиру раздела 8 – Градска управа за развој и инвестиције, Програм 15 – Опште услуге локалне самоуправе, ПА 0001 ,Функција 130 , у оквиру економске класификације 515 – Нематеријална имовина,апропријација број 252, извор 01, у укупном износу 89.000.000,00 динара за потребе израде планских докумената и пратећих студија.

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу донео је Решење број 3908-02/1 од 12. јануара 2025. године којим даје сагласност на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у крагујевцу и Решење број 1795-02/1 од 14. јула 2026. године,

којим даје сагласност на Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу.

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“, Београд, Водопривредни центар „Морава“, Ниш, доставио је допис број 13590/686 од 20. јануара 2026. године, у коме је наведено да на немају примедбе на Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу и да је исти урађен у складу са Водним условима број 2623/1 од 8. маја 2025. године, а дана 15. јула 2026. године мејлом су дали обавештење да немају примедбе на Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу и да је исти урађен у складу са Водним условима број 432/1 од 8. маја 2025. године.

Завод за заштиту природе Србије доставио је обавештење 03 број 021-1298/4 од 23. јануара 2026. године, у коме је констатовано да су у Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу, инкорпорисани услови заштите природе издатим решењем 03. Број 021-3905/2 од 21. децембра 2022. године који су тачком 6. решења 03 Број 021-896/2 од 3. априла 2024. године стављени ван снаге и да је потребно урадити корекцију Нацрта друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”у крагујевцу интегрисањем услова заштите природе издатим решењем 03 Број 021-896/2 од 3. априла 2024. године. Након тога, Завод за заштиту природе Србије доставио је Мишљење на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу 03 Број 021-1298/6 од 24. јула 2026. године, у коме је констатовано да услови заштите природе уважени и инкорпорисани у Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу и да завод за заштиту природе Србије са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о исуњености услова заштите природе из Решења 03 Број 021-896/2 од 3. априла 2024. године.

Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „ ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ а.д. доставило је мишљење број 49/2026-196 од 12. августа 2026. године, којим даје позитивно мишљење на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу.

Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда,Управа за инфраструктуру доставило је обавештење број 8279-2 од 12. августа 2026. године , у коме је наведено да на део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације „Центар-Стара Варош” (поновљен јавни увид) нема примедби и да приликом спровођења плана треба поштовати услове и захтеве Министарства одбране достављене актом П број 20908-9/2022 од 7.марта 2023. године и применити све нормативе ,критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

Главни урбаниста града Крагујевца, дао је Мишљење број 350-1912/26-I-01 од 17. августа 2026. године, да је Нацрт плана израђен у складу са чланом 25., чланом 26. и члановима 29. до 32. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 ,62/23 и 91/25), чланом 23. и чланом 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19, 47/25 и 40/26), да је усклађен са планским документима вишег хијерархијског реда, у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 ,62/23 и 91/25), Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца“, број 36/20) прибављеним условима и мишљењима надлежних органа,посебних организација,ималаца јавних овлашћења и других институција, стандардима, нормативима као и другим законима и прописима као и са Извештајем Комисије за планове о обављеном понављеном јавном увиду за део Нацрта плана број 350-1712/26-I-01 од 31. јула 2026. године и Извештајем Комисије за планове о обављеном јавном увиду у Нацрт плана , број 350-392/26-I-01 од 25.фебруара 2026.године и број 350-506/26-I-01 од 4.марта 2026.године.

„Путеви Србије“ д.о.о. Београд доставило је мишљење број 953-16885/26-1 од 19. августа 2026. године у коме је констатовано да је графички део Плана потребно допунити са јасно обележеном трасом државног пута IБ реда број 24 и државног пута IIА реда број 183, у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („ Службени гласник Републике Србије “, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и пратећим референтним системом мреже државних путева Републике Србије, уписаним

стационажама државних путева на граници обухвата Плана као и на месту саобраћајних прикључака, да је текст Плана потребно допунити условима који су издати од стране „Путеви Србије“ д.о.о. Београд (ознака државних путева, стационажа, услови за сапбраћајна прикључења и слично). Такође у Плану је потребно написати услове за постављање инсталација у зони државних путева , а све у складу са издатим условима од стране „Путеви Србије“ д.о.о. Београд. У мишљењу је такође наведено да по имплементирању наведеног плански документ се може упутити у даљу процедуру дефинисану законском регулативом.

Решењем о издавању водне сагласности Друштва са ограниченом одговорношћу „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „ Морава“ Ниш број 9978/1 од 20. августа 2026. године, утврђено је да је планска документација Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ Крагујевац урађена у складу са издатим водним условима број 4321/1 од 5. децембра 2025. године и број 2623/1 од 24. априла 2024. године.

Овај план је израђен у складу са чланом 2. став 2. Јединствених методолошких правила за припрему прописа и других општих аката („Службени лист града Крагујевца“, број 23/21), јер се ради о урбанистичком плану.

Овај план је израђен у три главе.

У глави I. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ утврђено је се Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” (у даљем тексту: План) ради на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца”, *број 36/20), да се* не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину, а у складу са Одлуком Градске управе за развој и инвестиције број („Службени лист града Крагујевца”, *број 36/20), да је разлог* за израду Плана целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктурних система и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града, који су Генералним урбанистичким планом “Крагујевац 2030” („Службени лист града Крагујевца”, број 24/23) стратешки дефинисани за његов даљи развој, као и да је Планом обухваћено цело подручје Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”, утврђена је површина Плана као и појмовник изрази који су употребљени у Плану.

Главом II. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ утврђено је да се текстуални део Прве измене и допуне Плана Генералне регулације “Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 47/14), мења се у целини, утврђене су измене у текстуалном делу Плана. Такође је утврђено да се Графички део Прве измене и допуне Плана Генералне регулације “Центар-Стара Варош” у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 47/14), мења се у целини новим графичким прилозима као и да су утврђени графички прилози који су саставни део Плана.

Главом III. СТУПАЊЕ НА СНАГУ утврђено је да План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: _____
У Крагујевцу, _____ 2026. године

ПРЕДСЕДНИК,

Ивица Момчиловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-951/23-I-01
Датум: 09.05.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 45а. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19), члана 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чланом 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19), на седници одржаној 9. маја 2023. године, сачинила је

М И Ш Љ Е Њ Е
о Елаборату за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу

Седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија) која је разматрала *Елаборат за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу* (у даљем тексту: Елаборат), одржана је 09.05.2023. године у згради ЈП „Урбанизам" - Крагујевац (свечана сала).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Невена Мићић, заменик председника, Татјана Стевановић, секретар, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник, Соња Вукићевић, маст.инж.арх. и Дејан Ружић, начелник Управе; као и представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста).

Елаборат је израђен у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу* („Службени лист града Крагујевца" број 36/20), чији је саставни део *Одлука о <u>неприступању</u> изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу* (у даљем тексту: Одлука).

Обрађивач Плана (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац) је припремио и доставио материјал за разматрање, који садржи:

- текстуални део Елабората (29 стр.);
- графичке прилоге Елабората (4).

Након представљања Елабората од стране представника обрађивача (излагач: Наташа Матовић, дипл.инж.арх.), присутни чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми смерница и напомена за рад у даљим фазама израде овог планског документа:

- уколико у даљим фазама израде овог ПГР-а престане да важи плански документ који представља плански основ за израду овог Плана (ГУП „Крагујевац 2015", „Службени лист града Крагујевца", број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка), што је реално очекивати, с обзиром да је ГУП „Крагујевац 2030" (чијим ступањем на снагу престаје да важи ГУП „Крагујевац 2015") у фази доношења, стручна контрола Нацрта ПГР-а ће бити обављена након доношења новог ГУП-а, а у Извештају о стручној контроли ће бити констатовано да је измењен плански основ за израду овог плана. У том случају, обавестити имаоце јавних овлашћења о промени планског основа, и поднети захтев за иновирање/обнављање, односно потврду претходно издатих услова за израду ПГР-а.
- у даљим фазама израде овог ПГР-а, уважити решења важеће планске и урбанистичко-техничке документације у обухвату ПГР-а (планови детаљне регулације и њихове измене и допуне; измене и допуне делова ПГР; исправке техничке грешке у ПГР или ПДР; потврђени урбанистички пројекти), као и друге стечене урбанистичке обавезе (издати и важећи

локацијски услови и грађевинске дозволе) настале у периоду од доношења *Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/14)* до израде овог ПГР-а. У стечене обавезе спадају и обавезе које су регулисане законом и подзаконским актима из области задужбинарства, а односе се на усаглашавање планских решења за локације на којима се налазе легати, фондације и задужбине.

- поводом иницијатива за покретање поступка за израду измена и допуна предметног ПГР-а, које су у претходном периоду достављане стручним службама надлежних градских управа, од стране Комисије за планове донет је генерални закључак да се не приступа „локализованим" изменама планских докумената, већ само као део глобалне ревизије читавог ПГР-а, како би се свеобухватно и кумулативно сагледале могуће негативне последице и „домино ефекти" оваквих микропромена у простору. За предметни ПГР регистровано је више иницијатива, које су унете у Програмски задатак надлежне градске управе за израду овог ПГР-а, а које је неопходно размотрити у даљим фазама израде овог планског документа.
- у складу са препорукама датим у *Извештају о обављеном поновљеном јавном увиду за део коригованог Нацрта Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030" (бр. 350-788/23-I-01 од 13.04.2023.године),* за потребе ревизије ПГР „Центар - Стара варош", у чијем обухвату се дешавају интензивне интервенције у зонама становања које доприносе обнови постојеће стамбене структуре, подизању квалитета стамбеног фонда и потребном комуналном опремању ових зона (тежиште интервенције је у оквиру ужег градског језгра, а одвија се кроз блоковски систем вишепородичног становања), носиоцу израде плана се препоручује да изради студију урбане обнове, у циљу добијања конкретних параметара за реализацију обнове јавних и блоковских површина, што ће утицати и на интензитет, али и на квалитет овог процеса у наступајућем планском хоризонту. Такође, препоручује се и усклађивање обавезе обезбеђивања паркинг места усмерено ка стварању еколошки прихватљивијег простора (смањивање емисије CO_2, давање приоритета пешацима, бициклистима и еколошки прихватљивом јавном превозу у односу на остале учеснике у саобраћају...), које ће резултирати применом параметра „максимални број паркинг места" (уместо минималног), посебно у централном градском језгру и зонама најинтензивније урбане обнове (уз истовремено преиспитивање актуелних градских одлука које регулишу ову област).
- у зонама јавне намене у којима долази до преклапања две или више различитих јавних намена, јасно определити планирану претежну намену површина. Планирање јавних намена ускладити са нормативима простора и другим условима из важећих правилника, којима се регулишу ближи услови за обављање делатности везане за предметну јавну намену. Све планиране намене усагласити са *Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС" бр. 105/20).*

Опште констатације: Комисија констатује да је Елаборат урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком и планским документима ширег подручја.

ЗАКЉУЧАК

Комисија (једногласно) даје **позитивно мишљење** на *Елаборат за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу* и сматра да се може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање Елабората на рани јавни увид).

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

ТАТЈАНА СТЕВАНОВИЋ 0112978725042-0112978725042

Digitally signed by ТАТЈАНА СТЕВАНОВИЋ 0112978725042-01129787250 42 Date: 2023.05.12 11:05:09 +02'00'

Татјана Стевановић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018, serialNumber=CARS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign Date: 2023.05.12 10:37:58 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1408/23-I-01
Датум: 07.07.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 45а. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19), чл.2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 30. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 7. јула 2023. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј

о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу

1. УВОДНИ ДЕО

Одлуку о изради *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу,* чији је саставни део Одлука о *неприступању* изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука), донела је Скупштина града Крагујевца на седници одржаној 27.11.2020.године (објављена у „Службеном листу града Крагујевца" број 36/20).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач Плана, ЈП „Урбанизам" – Крагујевац, припремио је и доставио *Елаборат за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу* (у даљем тексту: Елаборат), са основним концептуалним планским развојним решењима, који садржи текстуални део (29 страна) и графичке прилоге (4), и који је упућен на рани јавни увид (Мишљење Комисије за планове бр. 350-951/23-I-01 од 09.05.2023. године).

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о обављеном раном јавном увиду* (бр. 350-991/23-XXIV-01 од 02.06.2023.године). Сагласно члану 45а Закона и чл. 37-44. Правилника, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страници града Крагујевца, 18.05.2023.године огласила рани јавни увид у Елаборат за израду *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу.* Рани јавни увид је завршен 01.06.2023.године. Рани јавни увид је организован у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и очекиваним ефектима планирања. Органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора за изградњу објеката, позвани су да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину. На изложени Елаборат у законском року упућена је једна писана примедба: подносиоци примедбе Радослав Марјановић из Београда, Миланка Кошанин, Боривоје Јефтић и Радиша Минић из Крагујевца (преко пуномоћника Душана Шиповца, адвоката из Крагујевца). Након трајања раног јавног увида, посредством Градске управе за развој и инвестиције (допис бр. XXIV-1614/23 од 30.06.2023. године) прослеђена је примедба „Perose Real Estate" д.о.о. из Крагујевца.

Седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија), која у складу са Законом обавља рани јавни увид поводом израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара*

варош" у Крагујевцу (у даљем тексту: План), одржана је 07.07.2023.године.

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Невена Мићић, заменик председника, Татјана Стевановић, секретар, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови.

Седници Комисији су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв.; представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовиновић, дипл.инж.арх.; као и представница обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), која је представила Елаборат присутним члановима Комисије.

Присутни чланови Комисије (поред смерница и напомена датих у *Мишљењу о Елаборату за рани јавни увид поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу*, бр. 350-951/23-I-01 од 09.05.2023.године) нису изнели нове смернице, напомене и коментаре за даљи рад стручног обрађивача на изради нацрта планског документа.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (једногласно) усвојила *Извештај о обављеном раном јавном увиду* (бр. 350-991/23-XXIV-01 од 02.06.2023.године), који је припремио носилац израде планског документа, и закључила да је процедура раног јавног увида спроведена у складу са Законом и Правилником.

Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу, Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао Елаборат на рани јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), као и обрађивачу планског документа (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац), ради израде Нацрта планског документа, у складу са Законом и Одлуком о изради Плана.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1408/23-I-01
Датум: 07.07.2023. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Tatjana Stevanović
Digitally signed by Tatjana Stevanović
Date: 2023.07.13 13:10:21 +02'00'

Татјана Стевановић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Dejan Ružić 200030592
Digitally signed by Dejan Ružić 200030592
Date: 2023.07.13 15:40:07 +02'00'

Дејан Ружић, дипл.економиста

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-3417/25-I-01
Датум: 22.12.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине органа града Крагујевца на основу члана 49. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 27. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 22. децембра 2025. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј
о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

1. УВОДНИ ДЕО

Седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија), која у складу са Законом обавља стручну контролу *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 22.12.2025. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Невена Мићић, секретар, Марица Мијајловић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије нису учествовале Светлана Чеперковић и Јелена Думбеловић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв. и Весна Ђурић, дипл.економиста; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; помоћник градоначелника, Душан Соковић, као и представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста) и Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Израда *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, се обавља у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", „Службени лист града Крагујевца" број 36/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.*

Рани јавни увид поводом израде *Плана генералне регулације „Насеља Корићани"*, обављен је у периоду од 26.12.2024. закључно са 09.01.2025. године и на овај елаборат у законском року су биле упућене две писане примедбе/сугестије (подносиоци: Милан Ковачевић; „КГ Пројект"). На седници Комисије одржаној 22.01.2025. године, закључено је да се план може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен *Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана генералне регулације „Насеља Корићани"*, бр. 350-38/25-I-01.

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Седница Комисије, која је започела стручну контролу *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 05.12.2025. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105). Разматрајући Нацрт плана, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми следећих примедби и сугестија:

- уводне напомене – ускладити појмовник са чл. 2 Закона о планирању и изградњи.
- општи део – позвати се на важећи Закон о планирању и изградњи. и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Плански основ за израду плана је ГУП „Крагујевац 2030", па би у том смислу требало избацити обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег хијерархијског реда од ГУП-а.
- компатибилност намена – ускладити у потпуности табелу 4. са општим и посебним правилима плана. На објекте/парцеле компатибилне намене примењују се урбанистички параметри заузетости и изграђености (ови последњи нису прописани планом) и спратност (односно висина, која је меродавни параметар вертикалне регулације) као за основну (претежну) намену. Шта је са осталим правилима грађења? Која се правила ту примењују: за претежну намену зоне, или за намену у коју се парцела трансформише?

- општа правила – грађевинска парцела: одступање од прописаних величина до 10% ограничини на минималну ширину фронта (не и на ширину приступа парцеле, која је усклађена са саобраћајним условима). Образложити начин дефинисања приступа, уколико парцела нема директан приступ на јавну саобраћајну површину (изграђену, или планом предвиђеном за изградњу).
- општа правила – обавеза спајања парцела: када је у питању обједињавање суседних „нефункционалних" парцела са грађевинским парцелама, дати могућност/препоруку, констатовати потребу, али не и обавезу спајања парцела, с обзиром да можда, из објективних разлога, до тог спајања неће моћи да дође, чиме ћемо угрозити већ стечена права грађевинске парцеле.
- општа правила – положај објекта: појмовно раздвојити светларник од атријума. Када су у питању стамбени објекти за које се примењује Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС бр. 58/12, 74/15 и 82/15), правила за светларнике прилагодити чл. 12 овог Правилника. Истом прилагодити и текст који прати скицу 4.2. Правило за позиционирање објеката у случају да планом није обезбеђена наспрамна дистанца грађевинских линија од 0,8 x H (скица 5), прилагодити тако да се задржи задата грађевинска линија уличног низа, при чему се прописана дистанца обезбеђује повлачењем фасадног платна (једног или више) виших етажа.
- општа правила – кота приземља: други став је поновљени став 1, тачка 1.
- општа правила – висина објеката: висина објеката није искључиво дефинисана према рангу саобраћајнице (већ очигледно и према неким другим критеријумима), а свакако је дефинисана графичким прилогом 6.2, па би требало тако и дати у тексту. Образложити зашто се прописана висина умањује до 1m у циљу прилагођавања висинске регулације постојећим суседним објектима (Зашто се и не увећава за исту вредност? Зашто је та вредност баш 1m?). Мах висина надземног дела подрума, односно коте пода приземља од најниже тачке уређеног терена (1,2 m) у супротности је са претходно датом висином коте пода приземља (1/2 спратне висине од нулте коте). Могућност намене становања у сутерену, ускладити са чл. 11. ст. 1. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (за класе објеката за које се Правилник примењује). Обрачун БРГП за етажу сутерена (без обзира на чисту висину), галерије, проходне кровне терасе или таванског поткровља, као надземних етажа, подразумева се, па је не треба посебно наглашавати, а и ирелевантно је за спровођење плана, с обзиром да није прописан индекс изграђености. Укинути скицу 8., која показује могућност изградње више сутеренских етажа – с обзиром да је меродавна висина објекта, а да је спратност (број надземних етажа) препоручена категорија у висинској регулацији, ово је такође ирелевантно за спровођење плана. Прцизно дефинисати мах нагиб крова над повученим спратом. Дати скицу формирања више каскадно повучених етажа на месту сучељавања различитих висина (угаоне парцеле).
- општа правила – индекс заузетости: образложити мах заузеће подземних етажа (80% површине парцеле), у контексту планом прокламованог повећања зелених и пропусних површина на парцели и прописаног еколошког индекса (да ли је овај проценат сада превелики?). Преиспитати последњи став у делу „индекс заузетости" (скица 11).
- општа правила – постојећи објекти: ограничити интервенције на постојећим објектима на парцелама које нису приведене планираној јавној намени (саобраћајнице и др.) на текуће и инвестиционо одржавање. Омогућити да објекат А катагорије на парцели на којој је више објеката А категорије, а на коме се врши интервенција (реконструкција, доградња), може да се мења само до Б категорије. Такође, омогућити да на истој парцели могу да егзистирају два или више објеката А категорије и мах један објекат Б категорије, док легални помоћни објекти могу да се задрже само ако су у функцији објеката А категорије.
- општа правила – други објекти на парцели: правило „могућа је изградња више стамбених објеката А категорије повезаних у низ на парцели, или два слободностојећа објекта А категорије", прилагодити претходном правилу везаном за егзистирање постојећих стамбених објеката А и Б категорије на парцели. Нагласити да се планирање новог другог низа на парцели (планом детаљне регулације блока/дела блока) не односи на случај када грађевинска парцела прописане површине, са две стране, прописаном минималном ширином фронта излази на јавне саобраћајнице.
- општа правила – приступ и смештај возила: дефинисати на које се категорије стамбених објеката односи правило за укидање обавезе изградње пасажа код парцела са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом. Изузетке од обезбеђивања паркирања ван грађевинске парцеле за објекте јавне намене, ускладити са важећом одлуком о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта (чл. 25. ст. 2 и 3). Могућност паркирања у стамбеним улицама, у случају кад је ширина тротоара недовољна (заштитно удаљење од 1,5 m - скица бр. 14), као и ширину приступних саобраћајница парцели, ускладити са Сепаратом о техничким условима изградње ЈКП „Шумадија" Крагујевац бр. 12-17981 од 04.07.2025. године. Минималан број паркинг места за стамбене објекте повећати на 1,1 ПМ/стан.
- општа правила – прикључак објеката на инфраструктуру: поменути и Сепарате о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења.
- општа правила – уређење парцеле: правило „мах одступање коте терена предметне парцеле од постојеће коте суседних парцела на граници парцеле је ± 0,5 m" показало се тешко применљивим у блоковима са већим нагибом терена, у којима местимично долази до урбане трансформације по парцелама. Примена овог правила је битна у зонама урбане трансформације, у којима се парцеле вишепородичног становања међусобно не ограђују, а унутрашњост блока треба да буде међусобно нивелационо усклађена између парцела које се реализују независно једна од друге, како би се формирао „заједнички" („полујавни") слободни простор унутар блока. Од примене овог правила могло би да се одступи између парцеле која се трансформише и стамбене парцеле која остаје породична, с обзиром да се породичне парцеле ограђују ка

вишепородичним, па нема ни формирања „заједничке" унутрашњости блока, све до коначне трансформације породичне парцеле (која ће се тада прилагођавати претходно трансформисаној, у циљу формирања нивелационо усклађене унутрашњости блока). Од примене овог правила могло би да се одступи и између парцела које нису у истом уличном низу, односно између суседа са задње дворишне стране (због денивелације по дубини блока). Размотрити евентуално повећање могућности одступања коте терена са 50 cm на 80-100 cm.

- општа правила – зеленило: услови за уређење зелених површина и примену еколошког индекса нису дати у поглављу 2.4.2.7, као што пише.
- општа правила – одводњавање: овде је прописана обавеза одводњавања атмосферских вода са парцеле, док се у „принципима биоклиматског пројектовања" („плава инфраструктура") подржава могућност управљања атмосферским водама, одговарајућим техничким решењима; такође у табели тежинског фактора везаног за еколошки индекс парцеле, посебно се бодују сакупљање кишнице и формирање биортензија на парцели – ускладити.
- општа правила – ограђивање: објаснити да ли се међусобно ограђују парцеле вишепородичног становања у зонама становања А.2.
- општа правила - одлагање отпада: део текста је прецртан.
- општа правила – арх. обликовање: због једноставнијег спровођења плана, ставове 4-6 (о испадима на објекту) ускладити са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (чл. 29). Избацити или преформулисати реченицу „у зони заштићених објеката и целина, *сви урбанистички параметри* се дефинишу према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе", што свакако није тачно (дефинишу се у складу са планом).
- општа правила – услови грађења у зони НКД / посебна правила – становање А.2 - спровођење: Ускладити реченицу „обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове – целине/блокове са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околони непокретних културних добара", са поглављем „Спровођење плана" и „Картом спровођења".
- регулација и грађевинске линије: реченица „код постојећих објеката уписаних у катастру непокретности, чији део у ширини до 1 m прелази преко грађевинске линије на графичком прилогу дефинисане котирањем, за потребе тог објекта (реконструкције, адаптације и сл.) грађевинска линија одговара постојећој грађевинској линији" није у складу са општим правилима плана. Навести све дозвољене интервенције „испред" дефинисане грађевинске линије.
- јавне намене – основно образовање: основне школе у гравитационом подручју покривају капацитет од око 4000 ученика, а очекивани број ученика по демографској пројекцији је око 5000. Имајући у виду да и на подручју ПГР „Насеља Ердоглија-Багремар" нису решене потребе добне групе школског узраста (тај план се позива на изградњу нове школе у предметном ПГР, и на неостварене потребе за још 120 ученика), јасно је да је додатни капацитет основног образовања који је потребно задовољити око 1100 ученика. С обзиром на велике неостварене потребе, простор намењен предшколском, основном и средњем образовању у ул. Божане Прпић, определити само за основно образовање (капацитет који је могуће остварити у складу са важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе, износи око 600 ученика). Образложити, како ће се у планском хоризонту (или средњорочно) задовољити преостале потребе основног образовања. С тим у вези, преформулисати реченице *„планирана је изградња нове школе у контактној зони (МЗ 21.октобар), ван подручја овог плана (ГУП)"* и *„у планском подручју, нове основне школе нису планиране"*. Школу у ул. Божане Прпић унети у табелу 6, а с тим у вези кориговати табелу 8.
- јавне намене – предшколско образовање: парцеле „Енергетике" д.о.о. (кп бр. 5337/1 и 5337/2) су на карти намене означене као предшколско образовање – преиспитати, с обзиром да се ова локација није нашла у табели 5 (размештај дечјих установа), као и на постојеће коришћење парцела и објеката. Позвати се на важећи Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе, и са истим ускладити део који се односи на површину објекта и спратност (или га избацити из текста).
- јавне намене – здравство: у примарној здравственој заштити није поменута амбуланта бр. 5. Прецизирати које су дозвољене интервенције у циљу унапређења капацитета на локацији „Уред". Табеларно приказати и размештај објеката здравства на подручју плана.
- јавне намене – социјална заштита: Републички завод за здравствено осигурање („Социјално") није означен у карти намене. Напомиње се да се „планира доградња објекта на кп бр. 3240, у циљу проширења смештајних капацитета градске организације Црвеног крста", што је већ обављено.
- јавне намене – култура: избрисати регулациону линију (линију разграничења) између кп бр. 4170 и 4168, које су исте (јавне) намене. Образложити који је то објекат културе „Милошев венац", а који „Продор", који се билансирају у табели 21 (размештај објеката културе). Образложити где ће се конкретно дешавати даљи развој културе у целинама „Милошев венац" и „Продор". У поменутој табели, тачку 9 (остало) разложити на конкретне садржаје културе (СД Раднички, Дечја библиотека, Легат Љ.Филиповић, Народна техника, Пионир, Кућа Коловића, Денин конак, Кућа С.Марковића и др.). Блокове А.1.8 и А.1.9, који се користе као комплекси посебне намене, тако и означити на карти намене, као и кп бр. 4387/8 (означена као „комерцијални садржаји").
- јавне намене – управа: табеларно приказати и размештај објеката управе/администрације на подручју плана. Преформулисати реченицу „зграда Окружног начелства...која ће се у наредном периоду користити за управу...", с обзиром да се већ више од годину дана користи за потребе градске управе. С обзиром да су у својини града, и да се својим већим делом користе за потребе управе или администрације, као јавне

намене означити и објекте „Вартекс" (кп бр. 3903), „Ратко Митровић" (кп бр. 3975/1), „Регионална агенција за економски развој" (кп бр. 4024/3). Локацију некадашње МЗ „1.мај" (Ул. С. Марковића бр. 76), означити као управа/администрација (уместо јавно зеленило), с обзиром да је локација обострано узидана стамбеним објектима, па се предлаже интервенција интерполације.

- јавне намене – спорт и рекреација: наведено је да постоје локални спортско-рекреативни центри, али их нема у графици.
- јавне намене – зеленило: разјаснити да ли је пет-зоне могуће формирати само у парковским површинама, или и у отвореним блоковским површинама. У општим правилима за подизање дрвореда, додати и део о очувања постојећег дрвореда, који се јавља у посебним правилима за зону становања А.2. (правило за усклађивање планираног приступа са јавне саобраћајнице са постојећим дендрофондом, додатно разрадити тако да садржи и обавезу надокнаде уклоњеног дендрофонда у случају немогућности другачијег прикључка, као и критеријуме за остваривање прикључака у циљу максималне заштите дрвореда, не излазећи из ингеренција планског документа).
- јавне намене – комунални системи: не предвиђати измештање Мале пијаце (пијаца „Бубањ").
- саобраћајна инфраструктура: помиње се планирани пешачко-бициклистички мост преко реке и Лепеничког булевара, који није уцртан на графичким прилозима. Размотрити увођење пасареле на позицији семафора код школе „Мома Станојловић".
- саобраћајна инфраструктура: на карти саобраћаја, као пешачке улице означене су само део ул. Краља Петра I, део ул. Б.Радићевића, ул. Лоле Рибара, М.Павловића и Д.Павловић (укупно око 750 m махом постојећих пешачких улица); као пешачко-колске улице означене су само преостали део ул. Б.Радичевића и део Даничићеве ул. (укупно око 450 m). Као улице са овим режимом коришћења могле су бити означене и следеће улице:око тржног центра „City Pasage"; око постојеће паркинг гараже; између Театра и Гимназије; између ул. Б.Радићевића и Тржнице; ул. Црвено барјаче и околне постојеће и планиране улице; улица Вука Караџића (након реализације продужетка Даничићеве и Позоришне ул.).
- саобраћајна инфраструктура: да ли ће се и на који начин плански разматрати евентуално проширење профила ул. Стојана Протића, која је гранична улица овог плана и ПГР „Насеља Нова колонија-Пивара" (у изради).
- саобраћајна инфраструктура: није оправдано планско решење (а ни подржано од стране суседних планских докумената који обрађују подручје преко пруге) увођења новог надвожњака преко најширег дела пруге у наставку ул. В.Калановића.
- саобраћајна инфраструктура: чињеница је да стари крагујевачки мостови (како колски, тако и пешачки), временом губе своју конструктивну стабилност. Размотрити на који начин би укидање колског саобраћаја на „Доњем лучном мосту", утицало на регулациону мрежу саобраћајница у окружењу, односно дати планску могућност (макар кроз даљу планску разраду) за потребне регулационе интервенције у том смислу.
- саобраћајна инфраструктура: објаснити на који начин се решава у односу на пругу денивелисани прикључак блока И.2.6, на јавну саобраћајницу паралелну са пругом?
- саобраћајна инфраструктура: планирана сабирна саобраћајница профила 19-19, пролази кроз комплекс посебне намене и сече га на два дела. Иако је у саобраћајном смислу ово решење веома повољно, оно утиче на функционисање комплекса посебне намене, који ће у целости бити предмет даље планске разраде када се за то стекну формални услови, па се предлаже да се и одвијање јавног саобраћаја кроз овај комплекс решава кроз даљу планску разраду.
- комунална инфраструктура – водопривредна инфраструктура: како се наводи да „повећане отицаје воде, постојећи улични цевоводи не могу да прихвате, или раде на граници дозвољених капацитета", дати одговарајуће мере које ће се предузети у циљу решавања проблема управљања атмосферским водама (повећање пропусностих јавних површина; повећање јавних зелених површина; изградња нове мреже атмосферске канализације; управљање атмосферским водама на нивоу парцеле; природом инспирисана решења – биоретензије и сл.; ништа од наведеног?). дати и мере за унапређење регулисаног корита Лепенице (осим поправки оштећених делова регулисаног корита), у циљу побољшања екосистемих карактеристика водотока и приобаља, као и могућности коришћења приобаља у сврхе рекреације и активних видова саобраћаја.
- комунална инфраструктура: одељци који обрађују енергетску и телекомуникациону инфраструктуру (укупно 24 стране), обрађени су у тексту плана несразмерно у односу на саобраћајну и водопривредну инфраструктуру. Уколико је могуће, по садржају уједначити ове одељке. Ускладити планска решења комуналне инфраструктуре са програмима развоја гасификације (донет 2025.) и топлификације града (у изради), са другим стратешким документима из ове области, као и са сепаратима о техничким условима изградње одговарајућих имаоца јавних овлашћења.
- посебна правила – становање А.1: у реченици „за функционисање и уређење ових насеља потребне су следеће интервенције", уместо „потребне" написати „дозвољене". Додати и дозвољене интервенције из правила за постојеће објекте у зони А.1 (скица 15).
- посебна правила – становање А.2: зона А.2. је описана као „породично становање у зонама високих густина", што није у складу са важећим ГУП-ом („зоне урбане обнове ужег градског језгра").
- посебна правила – становање А.2 – забрањена намена / општа правила – забрањена намена: позива се на категорије 3, 4 и 5 на основу категоризације према очекиваном еколошком оптерећењу из поглавља „Валоризација простора за даљи урбани развој" у ГУП „Крагујевац 2030". Пребацити ову категоризацију и у одговарајуће поглавље овог плана.
- посебна правила – становање А.2: из посебних правила грађења за ову зону, избацити она правила која се

понављају у општим правилима (светларник и др.).

- посебна правила – становање А.2 – формирање грађ.парцела: разјаснити да ли се правило *„на новоформираним парцелама које су биле грађевинске пре успостављања регулације дефинисане овим планом, уколико регулациона линија не умањује површину постојеће парцеле више од 10%, могућа је замена грађ. фонда кроз изградњу или реконструкција са доградњом и надградњом...*" односи само на А категорију објеката.
- посебна правила – становање А.2 – хоризонтална регулација: у реченици „приликом позиционирања објеката водити рачуна о стеченим обавезама...", користити прихватљивији термин „стечена права".
- посебна правила – становање А.2 – паркирање возила: не прописивати изузетке од обезбеђивања паркирања ван грађевинске парцеле.
- посебна правила – становање А.2 – ограђивање: детаљније образложити изузетке за могућност ограђивање парцела у зонама А.2 - да ли то важи само за А категорију објеката?
- посебна правила – становање А.2 – уређење парцеле: прописано нивелационо одступање до мах 0,20 m није у складу са општим правилима.
- посебна правила – становање А.2 – висина објекта: увећање спратности у односу на мах дефинисану спратност је могуће кроз израду ПДР. Како је мах висина меродавна, а спратност само препоручена категорија, образложити да ли се исто односи и на могућност увећање мах висине објекта. Посебно образложити примену правила за увећање мах висине/спратности у случају интерполације.
- посебна правила – становање А.2 – зеленило: правило о усклађивању планираног приступа са јавне саобраћајнице са постојећим дендрофондом (дрворед), додатно разрадити (начин надокнаде уклоњеног дендрофонда у случају немогућности другачијег прикључка; критеријуми за остваривање прикључака, у циљу максималне заштите дрвореда), у оквиру ингеренција планског документа. Ово правило пребацити у општа правила.
- посебна правила – становање Б.1 – пратећа намена: укинути могућност мањих производних објеката и радионица у овој зони становања.
- посебна правила – становање Б.1 – формирање грађ.парцеле: дефинисати за које је све категорије објеката дозвољена изградња на парцелама мањим од 300 m² и укинути обавезу УП у случају изградње објекта А категорије. Образложити да ли у реченици „на постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 m² или на којима су изграђени стамбени објекти, дозвољава се изградња...", везник или представља вишак. Дозвољено одступање ширине фронта ускладити са одступањем за А.2 зону (10%).
- посебна правила – становање Б.1 – други објекат на парцели: дата је могућност реализације објеката у континуалном низу, када грађ. парцела са две стране, прописаном ширином фронта излази на јавне саобраћајнице, што је у супротности са прописаном типологијом објекта (не даје се могућност континуалног низа) – ускладити.
- посебна правила – становање Б.1 – ограђивање: дефинисати да ли се парцеле вишепородичног становања међусобно ограђују.
- посебна правила – комерцијални садржаји – компатибилна намена: укинути могућност објеката за снабдевање горивом. Пошто намена блока Н.4.5 (комерцијални садржаји) није у складу са наменом из ГУП-а (зеленило), ускладити намену са ГУП-ом, или образложити како је плански надокнађена ова зелена површина (на другој локацији блиској овом блоку и сл.).
- посебна правила – мешовите намене – претежна намена: укинути могућност објеката за снабдевање горивом.
- посебна правила – комерцијални садржаји, мешовите намене – формирање грађ.парцеле: дефинисати која је мин. Површина за формирање парцеле за грађење објекта компатибилне намене. Дозвољено одступање ширине фронта ускладити са одступањем за А.2 зону (10%).
- посебна правила – комерцијални садржаји, мешовите намене – индекс заузетости: детаљније образложити изузетке за могућност примене већих индекса заузетости од прописаног, и ограничити се на један начин даље планске разраде у том случају (ПДР блока/дела блока или УП парцеле/комплекса). Ова могућност дата је само за објекте пословања, а не и за остале претежне или компатибилне намене – ускладити.
- посебна правила – комерцијални садржаји, мешовите намене – други објекат на парцели: ускладити ширину пролаза за објекат у дубини парцеле до јавне саобраћајне површине за зону комерцијалних садржаја и мешовите намене.
- посебна правила – становање А.2 и Б.1, комерцијални садржаји, мешовите намене: унети обавезу да се при реконструкцији објеката затворе прозори уколико се налазе на удаљености мањој од прописане (пре свега на међи, или на мање од 1 m од међе).
- посебна правила – верски објекти: дато је да је изградња верских објеката могућа у свим зонама пословања и становања, што није у складу са посебним правилима за зоне становања, комерцијалних делатности и мешовитих намена. Избацити нормативе за димензионисање површина верских објеката за православну цркву, кад већ нису дате за остале верске заједнице.
- посебна правила – верски објекти – компатибилна намена: код стамбених објеката, додати „у функцији основне намене".
- посебна правила – блок А.1.7: дати могућност формирања садржаја са јавном наменом (култура) испод планираног трга.
- посебна правила – блок Ц.1.2: прецизирати да трг са интегрисаним паркирањем подразумева могућност паркирања испод површине трга.
- посебна правила – блок Ц.1.3: прецизирати начин даље планске разраде за локацију високог објекта / куле

(ПДР или УП).

- посебна правила – блок Ц.2.2: с обзиром да је предвиђена даља планска разрада блока израдом ПДР, из графичког дела плана избрисати регулацију приступне саобраћајнице, формиране по постојећој кп бр. 3996/2 (ОТ384-ОТ386). Евентуалну даљу разраду ПДР-а урбанистичким пројектима, треба да пропише тај план, па ово треба изоставити из посебних правила блока.
- посебна правила – блок Б.2.2: укинути их, с обзиром да нису у складу са графичким делом плана.
- посебна правила – блок Ј.4.1 и Ј.1.1: уколико посебна правила препознају ове блокове као могуће за реализацију високих објеката / кула („планирану физичку структуру висински ускладити са стамбеним кулама са друге стране Лепенице"), прописати даљу планску разраду у овом случају (ПДР блока/дела блока или УП парцеле/комплекса). Шта значи „посебну пажњу обратити на заштитни појас реке" – која су ограничења и мере које даје овај план у складу са водним условима?
- посебна правила – блок L.2.1: препознат је као „зона приоритетне урбане обнове". У ове зоне убацити и блокове са горње стране Гушићеве улице, као и блокове уз Ул. Кнеза Михаила и Ул. др. Радосава Марковића.
- посебна правила – високи објекти (куле): образложити да ли је даља планска разрада ПДР-ом прописана само за локације које овим планом нису идентификоване за могућу изградњу високих објеката, или за све случајеве изградње изнад 9 надземних етажа. У посебна правила за куле унети текст из ГУП „Крагујевац 2030" (одељак 3.2. Смернице за даљу планску разраду), који се наводи у поглављу 4. Спровођење плана (у том случају, могуће је изоставити ове смернице из поглавља 4). У ГУП-у се не помиње обавеза израде одговарајуће студије при одабиру реперних локација за изградњу кула, већ анализа локације према датим смерницама и критеријумима (са урбанистичког, саобраћајног, еколошког и техничко-безбедносног аспекта) и даља планска разрада (ПГР и/или ПДР), па студију не треба прописивати ни овим планом.
- зеленило: пошто је јавно зеленило већ обрађено у одељку 2.3.2.7. овај одељак (који је погрешно нумерисан као 1.3.3.4.) би требало да се бави само зеленилом остале намене, па са тиме усагласити његов назив и садржај (правила за зеленило специјалног карактера, као и за зеленило посебне намене и гробља, преместити у одељак који се бави јавним зеленилом). Избацити навођење обавезних процената зеленила по појединачним зонама (нпр. зонама становања), или га ускладити са процентима датим у посебним правилима за те зоне. Како се одељак „посебне мере за допринос очувању и унапређењу зеленила" (унапређење дендрофонда), као и „прилагођавање климатским променама - еколошки индекс" односи и на јавно и на остало зеленило, пребацити га уз „опште услове уређења и правила грађења".
- еколошки индекс – табела тежинских фактора: изостављен је тежински фактор за зелени кров на субстрату од 30 до 60 цм. У контексту подршке управљању атмосферским водама на парцели, дат је велики тежински фактор за биоретензије (1,0), али мали тежински фактор за сакупљање кишнице (0,2) – ускладити (препорука: повећати овај последњи).
- еколошки индекс – табела циљаних еколошких индекса: ускладити са посебним правилима за појединачне зоне (становање Б.1 и др.) и уместо „могућност" (повећања еколошког индекса) написати „обавеза".
- мере заштите животне средине: шта значи ГВИ? Позвати се на извор података у вези са стањем животне средине. Код мера заштите од буке позвати се на локалне инструменте јавних политика у вези са заштитом од буке и акустичким зонирањем. Посебно издвојити поднаслов у вези са мерама ублажавања последица климатских промена и прилагођавању на климатске промене и детаљније га обрадити. Код управљања ризицимапозвати се на актуелну градску Процену ризика од катастрофа (2023. год.).
- спровођење плана: зашто се и даље примењује ПДР „ОШ М.Тодоровић", с обзиром да постоје услови за директну примену предметног ПГР у обухвату овог ПДР. Обухват планова који се делимично примењују (ПДР „дела градског центра" из 2015. и његове измене и допуне из 2019. године), покривен је обавезом израде новог ПДР, уз примену предметног ПГР и претходно донетих ПДР до његовог доношења. С обзиром на то да претходно донети ПДР-ови нису композициони планови (а због заштићених објеката и простора изузетно је важно да буду такви), на одступања регулационих елемената и намене у односу на предметни ПГР-а (што би довело до проблема у њиховом даљем спровођењу), као и на проширење ПКИЦ „Старо градско језгро" и ширег обухвата његове заштите (које није унето у карту заштите у складу са условима надлежног Завода), ове ПДР-ове је потребно у целини ставити ван снаге, уз задржавање обавезе израде новог ПДР (у целини или по блоковима) и могућност примене предметног ПГР до доношења новог/нових ПДР (у складу са чл. 27. ст. 5. и 6. и чл. 57. ст. 5. Закона о планирању и изградњи). Задржавање примене постојећих ПДР у делу измењеног режима заштите културног наслеђа, ове планове би чинило неусклађеним са предметним ПГР који је план вишег хијерархијског реда, што не би било у складу са чл. 33 Закона.
- спровођење плана: допунити део „планови који се доношењем овог ПГР не примењују" следећим плановима - Измена и допуна дела Прве измене и допуне ПГР "Центар - Стара варош"- сквер код болничке капије („Сл. лист града Крагујевца" бр. 34/21); Измена и допуна дела ПГР "Центар - Стара варош" уз Улицу Краља Петра I („Сл.лист града Крагујевца" бр. 27/17); ПДР блока између ул. Ненадовићеве, ул. Тополиваца, ул. Д.Станковића и ул. В.Пелагића („Сл.лист града Крагујевца" бр. 16/07); Исправка техничке грешке ПДР "Кружни ток Мала Вага" („Сл.лист града Крагујевца" број 27/19). Такође и деловима планова који мањим делом улазе у обухват предметног ПГР: ПДР "Дела насеља Стара радничка колонија - блок Плаза" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 17/22); ПДР "Блок између ул. Шумадијска, ул. Драгослава Срејовића, железничке пруге Краљево - Лапово и железничке станице" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 40/21); ПДР дела насеља Ердогија уз солитер „Ипсилон" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 5/10).
- спровођење плана: образложити да ли је обавеза израде урбанистичког пројекта прописана баш за све објекте и површине јавне намене (саобраћајнице, блоковско зеленило...)?

- спровођење плана – карта спровођења: обавезу израде ПДР у случају промене намене дати за све комплексе посебне намене. Зашто је обавеза израде ПДР дата за део блока И.1.1 и блокове И.1.3 и А.1.10, као и за потез који обухвата блокове Л.1.2 – Л.1.6, с обзиром да има услова за њихово директно спровођење? Са друге стране, ова обавеза није прописана за блок И.2.6, где би у даљој техничкој разради локације, могла да се укаже потреба за изменом регулационих елемената, а с обзиром на намену (јавна гаража). Даља планска разрада уз ул. Стојана Протића, више би требало да се односи на могућност проширења профила ове улице (која је гранична улица овог плана и ПГР „Насеља Нова колонија-Пивара", који је у изради), него на планску разраду контактних блокова.
- спровођење плана – карта спровођења: напомену у делу „обавезна израда урбанистичког пројекта" у целости пребацити у текстуални део плана (поглавље 4. Спровођење плана). Урбанистички пројекти (према карти спровођења) су прописани и за: проширење Ћачког трга (ту је већ прописана израда ПДР); кулу у блоку Ц.1.3 (определити се за начин даље планске разраде за локације високих објеката – ПДР или УП); јавну гаражу у блоку Б.2.2. (укинути обавезу израде УП, јер је у карти намене укинута гаража); кулу уз ГД „Шумадија" (зашто зона комерцијалних садржаја није проширена све до градске дворане, укључујући и „зону пасареле", уз обавезу формирања пасареле кроз посебна правила?)
- сви графички прилози - граница плана улази у ПГР „Насеља Ердоглија – Багремар" (улица код кп бр. 2220, код Соколане и ОШ „Станислав Сремчевић"), и ПГР „Насеља Палилуле" (код кп бр. 9716). Граница плана се преклапа са границом ПГР „Насеља Добре воде – Бубањ", али се регулације не подударају целом дужином границе (од УКЦ).
- графички прилог бр. 4 (планирана намена) - поједини блокови немају јасну границу (нпр. Л.1.2 и Л.1.5, Л.3.1 и Л.3.2); ускладити шрафуру у блоку Л.1.8 и код кп бр. 2498, са планираном регулацијом; недостаје шрафура за намену у блоку Л.3.3; прецизирати намену кп бр. 2774/2; код кп бр. 3704 и 3985, преклапају се шрафуре две намене; означити блок Н.4.5. Недостају шрафуре планиране намене на парцелама старе и нове поште у Ул. Краља Петра I.
- графички прилог бр. 4 (планирана намена) и 5. (план регулације) - регулациону линију у Ул. Божане Прпић, где је предвиђена изградња школе, прилагодити постојећем стању, т.ј. површину постојећег паркирања изузети из парцеле школе.
- графички прилог бр. 5 (план регулације) – ускладити боју регулационе и грађевинске линије на потезу уз Дом војске и на осталим неусклађеним потезима. Грађевинске линије су на неким местима прекинуте (кп бр. 4022/1, 4023, 4288/2, 2757, 2485/5, 5337/1, 4908), док за кп бр. 2563/2 и 2564 нису дате грађевинске линије.
- графички прилог бр. 6.2 (вертикална регулација) - у легенди су пермутоване границе ПГР и главног градског центра. Препорука је да се смањи спратност у зонама школе "Станислав Сремчевић", планиране школе у Ул. Божане Прпић, и Ул. Лоле Рибара (П+2+Пк/Пс уместо П+3).

На седници одржаној 05.12.2025. године, Комисија је донела закључак да је, у складу са датом примедбом, потребно извршити корекције *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, а након тога поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта плана, односно проверити његову усклађеност са Извештајем о обављеној стручној контроли бр. 350-3323/25-I-01.

Обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је припремио и доставио материјал за стручну контролу коригованог *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који садржи:

- текстуални део Нацрта плана (149 страна);
- графичке прилоге Нацрта плана (12):
  1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана, Р=1: 2500
  2. Извод из ГУП „Крагујевац 2030", Р=1: 10000
  3. Постојећи намена земљишта, Р=1: 2500
  4. Планирана претежна намена површина и подела на целине, Р=1: 2500
  5. План регулације, нивелације, грађ.линија и граница земљ.јавне намене, Р=1: 2500

  6.1. Карта саобраћаја, Р=1: 2500

  6.2. Вертикална регулација са саобраћајним решењем, Р=1: 2500

  7.1. План хидротехничке инфраструктуре, Р=1: 2500

  7.2. План електроенергетске инфраструктуре, Р=1: 2500

  7.3. План термоенергетске инфраструктуре, Р=1: 2500

  8. Карта заштите, Р=1: 2500
  9. Карта спровођења, Р=1: 2500
- документациону основу: одлука о изради плана; прибављене и коришћене подлоге; изводи из планског документа вишег реда; елаборат за рани јавни увид; услови надлежних органа и институција (25); мишљење и извештаји Комисије за планове; иницијативе (27); програмски задаци и службене преписке; остале стечене обавезе.

Након представљања коригованог Нацрта плана од стране представника обрађивача (излагачи:

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. и Наташа Матовић, дипл.инж.арх.), на седници одржаној 22.12.2025. године, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење, у форми следећих примедби и сугестија:

- допунити општа правила – висина објеката – приземље са галеријом, тако да се могућност галерије пропише и за „зоне приоритетне урбане обнове" (посебна правила за блокове).
- кориговати графички прилог бр. 4 (планирана намена) - недостаје шрафура за намену у блоку Л.3.3.
- кориговати графички прилог бр. 5 (план регулације) - за кп бр. 2563/2 и 2564 нису дате грађевинске линије.

Поступање по примедбама и сугестијама Комисије суштински не мења Нацрт плана који је предмет ове стручне контроле.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове констатује да је *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документом вишег хијерархијског реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима, и другим законима и прописима, као и да је поступљено у складу са *Извештајем о обављеној стручној контроли* бр. 350-3323/25-I-01 од 05.12.2025. године.

Комисија за планове (са четири гласа „за" и једним гласом „уздржан") даје **позитивно мишљење** на *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, и сматра да се плански документ (након поступања у складу са овим Извештајем), може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана од дана оглашавања, у оквиру кога се одржава јавна презентација).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-3417/25-I-01
Датум: 22.12.2025. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

НЕВЕНА МИЋИЋ 012811349 Sign
Digitally signed by НЕВЕНА МИЋИЋ 012811349 Sign
Date: 2025.12.22 12:12:41 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.12.22 11:17:49 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-392/26-I-01
Датум: 25.02.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 50. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. и 29. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 25. фебруара 2026. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј

о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

1. УВОДНИ ДЕО

Израда *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, се обавља у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", „Службени лист града Крагујевца" број 36/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.*

Рани јавни увид поводом израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, обављен је у периоду од 18.05.2023. закључно са 01.06.2024. године и на овај елаборат у законском року је била упућена једна писана примедба/сугестија (подносиоци: Радослав Марјановић и др.). На седници Комисије одржаној 07.07.2023. године, закључено је да се план може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен *Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, бр. 350-1408/23-I-01.

Стручна контрола *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, започела је на седници Комисије одржаној 05.12.2025.године (Извештај бр. 350-3323/25-I-01), а обављена је на седници Комисије одржаној 22.12.2025. године (о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли бр. 350-3417/25-I-01), када је Комисија закључила да је Нацрт плана урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима и другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана, у оквиру кога се одржава јавна презентација).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је припремио и доставио *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је био предмет јавног увида, а који садржи:

- текстуални део Нацрта плана (149 страна);
- графичке прилоге Нацрта плана (12):
  1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана, P=1: 2500
  2. Извод из ГУП „Крагујевац 2030", P=1: 10000
  3. Постојећи намена земљишта, P=1: 2500
  4. Планирана претежна намена површина и подела на целине, P=1: 2500
  5. План регулације, нивелације, грађ.линија и граница земљ.јавне намене, P=1: 2500

  6.1. Карта саобраћаја, P=1: 2500
  6.2. Вертикална регулација са саобраћајним решењем, P=1: 2500
  7.1. План хидротехничке инфраструктуре, P=1: 2500

7.2. План електроенергетске инфраструктуре, P=1: 2500
7.3. План термоенергетске инфраструктуре, P=1: 2500
8. Карта заштите, P=1: 2500
9. Карта спровођења, P=1: 2500

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о јавном увиду* (бр. 350-3294/25-XXIV-01 од 18.02.2026.године). Сагласно чл. 50. ст. 2. Закона и Правилнику, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страници града Крагујевца, 25.12.2025.године огласила јавни увид у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је обављен у периоду од 25.12.2025.године, закључно са 11.02.2026.године. У току трајања јавног увида одржана је јавна презентација изложеног Нацрта плана, дана 16.01.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала Скупштине града). На изложени Нацрт плана, надлежној градској управи у законском року достављене су писане примедбе које су поднели: Младеновић Александар (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), Тодоровић Јован (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.), Калтак Цветанка и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.), Милосављевић Лазар (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.), Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026., 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026. и 350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Настић Душан (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), Ћировић Холендер Мирјана (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026. и 350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.), Лукић Јадранка (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Чађеновић Јелена (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Васиљевић Данило и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Миленковић Рајко (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Младеновић Радивоје (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.), НН лице (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Жугић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.), Тодоровић Драган (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Здравковић Небојша (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Василић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Ракић Славица (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Душанић Мирјана и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Богдановић Марија (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Вељковић Андра (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Алексић Рената (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Краговић Драгица (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Божовић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђуровић Зоран (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Васиљевић Светлана и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јокић Гордана (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовановић Саша (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђорђевић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокерић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кидишевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Миланović Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Станојевић Љиљана и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Мијаиловић Драган (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јанковић Слободан (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Стефановић Јелена (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Милош (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Катарина (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојковић Зоран (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вељко Гигић (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Нешић Никола (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радосављевић Радисав (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лекић Горан (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Кокерић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јовица (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вучковић Стефан (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Јовићевић Весна (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојевић Александар (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лазин Никола и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Савић Весна (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Димитријевић Тања (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Мујовић Веселин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Миливојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јовица (350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Стојановић Милован (350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.),

Лазин Владимир и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Константиновић Милан (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Николић Нинослав (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Вељовић Димитрије (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.), ЈКП „Водовод и канализација (19.02.2026.) и Градска управа за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.). У току трајања јавног увида, мишљење на изложени Нацрт плана доставио је и Завод за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.), које је издало услове за израду Плана, а које је носилац израде Плана обавестио о одржавању јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *јавни увид у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 25.02.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Светлана Чеперковић и Марица Мијајловић, чланови. У раду Комисије нису учествовале: Невена Мићић, секретар, Невена Благојевић и Јелена Думбеловић, чланови.

Јавној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл. ецц, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Бојана Срећковић дипл.инж.урб.рег.разв. и Снежана Петровић, начелник управе; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам", Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх., Наташа матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Раковић, дипл.инж.саобр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх., као и представници подносиоца примедби (Здравковић, Тодоровић, Ракић, Ђорђевић, Мијајловић, Тотовић, Милосављевић, Стојановић, Лукић, Чађеновић, Жугић, Василић, Перовић, Маринковић, Алексић, Васиљевић, Јокић, Гигић, Тодоровић, Душанић, Дунић, Божовић, Ђуровић, Николић Ј., Јовановић, Јанковић, Радојичић, Живановић, Милојковић, Нешић, Радосављевић, Лекић, Милојевић, Николић Н., Вељовић, Васиљевић Д., Кидишевић, Богдановић), који су учествовали у дискусији.

Обрађивач планског документа је у писаној форми доставио и јавно изнео следећи став о поднетим примедбама:

ПРИМЕДБЕ Младеновић Александра (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 1.1. Појмовник - потребно је тачно дефинисати како се израчунава индекс заузетости обзиром да Градска управа за израчунавање индекса заузетости користи покривну површину из стандарда JUS U.C2.100:2002. Стандард JUS U.C2.100:2002 не дефинише израчунавање индекса заузетости. Потребно је дефинисати да ли се за габарит хоризонталне пројекције новопројектованог објекта користи површина приземља или спрата?

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Закон о планирању и изградњи дефинише предметни појам - индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

- ПРИМЕДБА 1.2. Дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели или два дела објекта, мора бити мин. 0,67 (2/3) висине вишег објекта, изузев ако у посебним правилима није другачије дефинисано, уместо предложене дистанце од 0,80 висине вишег објекта.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 1.3. Уколико је дистанца између планираних наспрамних грађевинских линија мања од 0,67 (1:1,5) планиране висине уличног низа, потребно је позиционирати објекат тако да се обезбеди потребна дистанца (оба наспрамна објекта подједнако) повлачењем линије грађења објекта, а задржавањем планиране висине, уместо предложене дистанце од 0,80 висине вишег објекта.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Како су анализом простора обухвата Плана, уочене недовољне дистанце између наспрамних објеката уличног низа, један од циљева Плана је био повећање удаљења кроз померање грађевинских линија и проширење дистанце између објеката ради повећања квалитета градског амбијента.

- ПРИМЕДБА 1.4. Потребно је изменити трећи став у поглављу „висина објекта" који гласи: „Подземна етажа је подрум - Подрум (По) је етажа испод пода приземља или сутерена укопана више од 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат. Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода приземља) мерена у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат је 1,2 м". *Предлог:* Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода приземља) мерена у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат је 1,5 м с обзиром да кота приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине од нулте коте, цца 1,5 м.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 1.5. Потребно је променити цео став којим се дефинише повучена етажа. Такође текстуални опис повучене етаже се не поклапа са скицама 7.1 и 7.2 на којима није приказано повлачење са дворишне стране. *Предлог:* Повучен спрат је етажа изнад задњег спрата. Повучен спрат радити са равним кровом или кровом малог нагиба до 12°. Повлачење етаже је 2.0 м у односу на грађевинску линију основног габарита објекта, фасадну раван, према јавној саобраћајници (површини). Уколико се на суседним парцелама налазе објекти континуалног низа са повученим етажама већим од 1,5 м, могуће је усклађивање са њима у контактној зони а у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у пресеку замишљене линије крова и пуне спратне висине) а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Могуће је у дворишном делу, изузетно ако не постоји друга могућност и на уличној фасади, редуковати повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат.

- ПРИМЕДБА 1.6. Потребно је изменити 2. став на стр. 39. тако да гласи: На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина, односно примењује се висина улице већег ранга.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: План ће у текстуалном и графичком делу бити допуњен скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) На сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се репрезентативни објекат на углу; 2) На сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) На сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4м од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 1.7. У 2. ставу поглавља „други објекти на грађевинској парцели" у општим условима није предвиђена изградња више објеката на једној парцели, а у 5. ставу предвиђа се изградња других објеката на истој грађевинској парцели у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења и уређења. Ставови 2. и 5. су у директној супротности.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.8. Потребно је у општим условима као и у посебним условима уређења и правилима грађења предвидети следеће: Када се у залеђу парцеле налази постојећи вишепородични или породични објекат (дворишни објекат) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови мин. величине парцеле, мин. растојања између објеката и обезбеђења паркирања на парцели.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.9. Потребно је изменити цело поглавље „приступ и смештај возила" у општим и

посебним условима уређења и правилима грађења, јер су аутори плана предложеним текстом озаконили услове из сепарата ЈКП „Шумадија Крагујевац" - сектор путеви бр. 12-9910 од 18.04.2024. године, који више не важе и који као такви не постоје нигде у Србији и донети су без икаквог законског и планског основа. ЈКП „Шумадија Крагујевац" - сектор путеви, као ималац јавних овлашћења, донело је нови Сепарат о техничким условима изградње бр. 12-17981 од 04.07.2025. године, у којем су прописали услове за израду техничке документације за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут или јавну саобраћајницу, и нису прописали број и минималне ширине приступних путева у зависности од броја паркинга на парцели као и положај и ширину пешачких прилаза до објеката. На основу новог Сепарата потребно је избацити из плана ширину приступних саобраћајница у зависности од броја паркинг места на парцели с обзиром да је овај параметар избачен из сепарата (стр. 42). Због услова из Сепарата потребно је детаљније обрадити ово поглавље за разлику од планских докумената других градова, и то због чињенице да када се услови из сепарата и ПГР-а не поклапају важе услови из ПГР-а.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Направиће се корекција предметног поглавља.

- ПРИМЕДБА 1.10. Потребно је изменити цело поглавље „зелене површине у оквиру парцеле" у општим и посебним условима уређења и правилима грађења, јер аутори Плана предложеним текстом обавезују инвеститоре да доприносе еколошким функцијама парцеле и да то представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл. Смањењем глобалог загревања планете земље и климатским променама бави се Светска здравствена организација и државе потписнице разних протокола. Сматрам да је сврсисходније да инвеститори плате ЈКП „Шумадија Крагујевац" - сектор зеленило садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ одређеним позицијама у граду у оквиру јавног зеленила, без обавезе еколошког индекса, како би се остварио што позитивнији одговор на глобално загревање, климатске промене и ефекат топлотних острва.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву који добија на квалитету и овај параметар није у супротности са Одлуком „Врати дах природи-посади дрво". Поменутом Одлуком се инвеститор обавезује да „сади" дрвеће што не мора бити нужно на својој парцели, већ може и на јавним површинама у договору са ЈКП „Шумадија". Еколошки индекс обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа.

- ПРИМЕДБА 1.11. Контрадикторан је услов да испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију у следећим случајевима: 1) део објекта виши од 4,5m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 5,0m - мах 1,20m. укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља; 2)-део објекта виши од 4,5m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 3,5m - мах 0,60m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља. Линија ивичњака је уједно и регулациона линија. Ако је грађевинска линија на растојању од 3,5 – 5m од ивичњака онда се регулациона линија и грађевинска линија не поклапају. У плану треба прецизирати под којим условима испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију. Сходно чл. 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС" бр. 22/15) испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију до 1,20m у делу објекта вишем од 3 m: *„Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,00 м."*

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Меродавна висина од 4,5m смањује се на 4,0m.

- ПРИМЕДБА 1.12. Потребно је изменити цео став предметног поглавља, јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају. Такође поставља се питање ко одређује да ли је могуће поставити контејнере у

дворишту и на основу којих параметара. *Предлог:* Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, контејнери се постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера који могу да се поставе у зони зеленила, ако се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 1.13. У тексту додати да је приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије" број 58/12, 74/15 и 82/15) и поштовање правила из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: План садржи општа и посебна правила која се у својим деловима ослањају на поменути Правилник.

- ПРИМЕДБА 1.14. Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Сл. гласник РС" број 22/2015): минимална површина новоформираних парцела за изградњу – 600 m2 за вишепородичне објекте са више од 3 стана; 200 m2 - за породичне објекте до 3 стана.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама величине 600 m2.

- ПРИМЕДБА 1.15. Потребно је изменити други став поглавља тако да гласи: Удаљеност од границе парцеле – „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 m".

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m".

- ПРИМЕДБА 1.16. Потребно је изменити 3 став на стр. 98 тако да гласи: На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина односно примењује се висина улице већег ранга.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: План ће у текстуалном и графичком делу бити допуњен скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) На сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу; 2) На сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) На сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4м од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 1.17. Потребно је изменити цело поглавље тако да гласи: Максимални дозвољени

индекс заузетости грађевинске парцеле објектом - мах 55% под објектима; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице).

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Идеја промовисана Планом кроз дефинисана правила уређења и грађења је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине. У односу на претходни план јесте смањена заузетост, али су дате веће могућности у реализацији већих висина објеката. Није могућа само корекција заузећа без корекције осталих параметара (смањење висине и сл.).

- ПРИМЕДБА 1.18. Потребно је изменити цело поглавље јер није у складу са општим условима изградње другог објекта и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС" бр. 22/15). Обзиром да је у плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели и да је чл. 27. Правилника дозвољена изградња више објеката на парцели исте или компатибилне намене предлажем следеће: Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели под условом да су испуњени сви урбанистички параметри (индекс заузетости, растојање између објеката, растојање објеката од граница парцеле, површина зеленила, паркинг места и сл.) и да је обезбеђен адекватан пешачки и колски приступ.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.19. Потребно је изменити други став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају. Такође поставља се питање ко одређује да ли је могуће поставити контејнере у дворишту и на основу којих параметара.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 1.20. Потребно је избацити обавезу еколошког индекса или инвеститору омогућити да одабере да ли ће користити еколошки индекс или ће платити за сваки стан једно дрво ЈКП „Шумадија Крагујевац".

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву који добија на квалитету и овај параметар није у супротности са Одлуком „Врати дах природи-посади дрво". Поменутом Одлуком се инвеститор обавезује да „сади" дрвеће што не мора бити нужно на својој парцели, већ може и на јавним површинама у договору са ЈКП „Шумадија". Еколошки индекс обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа.

- ПРИМЕДБА 1.21. Предложеним нацртом плана, за зону Б.1. није предвиђена изградња објеката В категорије. С обзиром да се у поглављу „претежна намена" не дефинишу објекти категорије Г поставља се питање да ли објекти категорије Г могу да се граде у зони Б.1.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 1.22. У овом поглављу нису дефинисани објекти категорије В, слободностојећи или у прекинутом низу. Потребно је дефинисати типологију објеката за В категорију.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење: Намене које дефинишу објекте В и Г категорије, могу бити присутне до 49% као компатибилне и у том случају важе правила за А и Б, уз предлог појашњења.

- ПРИМЕДБА 1.23. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела: Потребно је дефинисати површину парцеле за изградњу објеката В категорије. Потребно је дефинисати минималну ширину фронта парцеле за објекте В категорије. Потребно је посебно дефинисати минималну ширину фронта парцеле за објекте Б категорије у непрекинутом низу као и за слободностојеће објекте.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована

  Образложење: Површина парцеле и фронт су дефинисани за основну намену, па се самим тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.24. Потребно је дефинисати индекс заузетости за објекте категорије В који треба да износи 55%.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Индекс заузетости парцеле је дефинисан за основну намену па се самим тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.25. Потребно је избацити еколошки индекс у општим и посебним условима уређења и правилима грађења. Сматрам да је сврсисходније да инвеститори плате ЈКП „Шумадија Крагујевац" - сектор зеленило, садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ одређеним позицијама у граду у оквиру јавног зеленила, без обавезе еколошког индекса, како би се остварио што позитивнији одговор на глобално загревање, климатске промене и ефекат топлотних острва.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву који добија на квалитету и овај параметар није у супротности са Одлуком „Врати дах природи-посади дрво". Поменутом Одлуком се инвеститор обавезује да „сади" дрвеће што не мора бити нужно на својој парцели, већ може и на јавним површинама у договору са ЈКП „Шумадија". Еколошки индекс обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа.

- ПРИМЕДБА 1.26. У нацрту плана Даничићева улица је дефинисана као сабирна улица а према тренутно важећем ПГР-у Даничићева улица је градска саобраћајница. Даничићева улица треба да остане градска саобраћајница јер повезује два државна пута 1 Б реда - улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: У ГУП-у, Ул. Даничићева рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 1.27. У нацрту плана у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,60% дужине улице за цца 2.80 м. У тренутно важећем ПГР-у, а и у свим предходним планским документима, у ул. Чиче од Романије грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Нејасно је зашто је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију на парцели кп.бр. 4761 када је грађевинска линија дома здравља др Михаило Илић повучена у односу на регулациону линију за 7,70 м. Такође је нејасно зашто је грађевинска линија повучена на парцелама на којима се налазе постојећи објекти који су сви саграђени на регулационој линији. Напоминьем да су у предметној улици, са десне стране где је предвиђено повлачење грађевинске линије, изграђена 4 вишепородична стамбена објекта на регулационој линији. На основу свега горе наведеног предлажем да се грађевинкса и регулациона линија поклапају у целој дужини улице Чиче од Романије са десне стране улице, како је и дефинисано тренутно важећим ПГР-ом.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата

  Образложење: Грађевинска линија се поклала са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угла, због ширине тротоара, сагледивости и прегледности и сл.

ПРИМЕДБА Тодоровић Јована (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 2. После предаје захтева, 14.04.2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену правоснажног решења Градске управе бр. III 05-3510-202 од 14.01.2002. године, којим је одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор на кп бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење бр. XXX 02-3510-269/2022 од 26.09.2022. године, у коме се захтев одбија, уз образложење да се предметни објекат делимично налази испред регулационе линије, па промена статуса објекта није могућа. Градској управи сам 10.10.2022. године предао иницијативу за измену ПГР „Центар - Стара варош", која је ушла у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне ПГР „Центар-Стара варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском међом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге. Подсећам да је у листу непокретности, објекат бр. 1 на кп 5304, за који је издато решење о привременој реконструкцији, преузет из земљишне књиге и да приликом реконструкције није претрпео значајније измене, осим оних које су биле предвиђене техничком документацијом. Такође се испред регулационе линије налази и суседни објекат на кп. 5306, коју ми је Агенција за реституцију вратила правоснажним решењем 2013. године. Пратећи генезу ове две парцеле (која је некада била једна кп бр. 3735) може се закључити да је моја породица бирократским потезима ускраћена да буде „свој на своме" и да ужива у једном од основних људских права, праву на имовину. Прво је имовина делом национализована, а затим враћена 2013. године, али су у међувремену парцеле на којој се налазе објекти биле резервисане за ширење и развој Завода Црвена Застава који се никада није десио, па су на том потезу издаване само привремене грађевинске дозволе. Сада је то ПКИЦ „Комплекс Војнотехничког завода". На крају, нацртом овог Плана, моји објекти се делимично налазе испред регулационе линије, односно на делу улице Косовске и Стојана Протића, тј. на земљишту које је планском документацијом планирано као јавно, чиме се наставља неправедна узурпација. Измена планског решења ми је потребна из једноставног разлога, желим да се моја имовина ослободи, односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском међом на обе парцеле (5306 и 5304) и уз одређену процедуру издата привремена дозвола за објекат на кп. 5304 несметано промени статус у трајну.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: У улицама Стојана Протића и Косовској регулациона линија ће се кориговати како се не би угрозили постојећи објекти, изузев угаоне позиције.

ПРИМЕДБА ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 3. Школи за основно и средње образовање „Вукашин Марковић" из Крагујевца, која се бави образовањем деце са сметњама у развоју, потребна је надоградња спрата на постојећем објекту школе, који је сада П+2. Школа се налази на кп бр. 3658 КО Крагујевац 3. Из информација о локацији, предметна парцела не представља грађевинску парцелу. Потребно је израдити пројекат парцелације/препарцелације, да се регулационе линије поклопе са катастарским линијама. Сада је по плану обавезан урбанистички пројекат, али изменом Плана могло би да се стави да није обавезан урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: На предметној парцели поред школе постоји и објекат друге јавне намене, а део парцеле се користи као саобраћаји приступ, тако да је у складу са актуелним режимом коришћења дефинисан положај регулационих линија. Планом су јасно дефинисани услови под којим се врше интервенције на јавним површинама и објектима без урбанистичког пројекта, надградње јавних објеката се морају радити провером кроз израду урбанистичког пројекта.

ПРИМЕДБА Калтак Цветанке и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 4. Тражимо да се регулациона линија уклони са наших објеката и врати где је била, на катастарску међу, те поново преиспита на ком делу је неопходно да се изврши померање регулационе линије, са најмањом штетом по власнике парцела објеката, која неминовно настаје за нас умањењем парцела, поновним обележавањем регулације без наше кривице, немогућношћу прометовања објеката на које је постављена регулациона линија на непознат период, као и самог Града, који треба да изврши надокнаду.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: У улици Јована Ристића регулациона линија ће се кориговати како се не би угрозили постојећи објекти, изузев угаоне позиције.

ПРИМЕДБА Милосављевић Лазара (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 5. Предлаже се укидање предлога датог кроз нацрт Плана да се кп бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 одређује за јавно грађевинско земљиште.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026. и 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 6. Како је у складу са Планом, претежна намена блока (блок Ц.1.2) становање високих густина (у складу са постојећом наменом у блоку), а како је становање високих густина и пратећа намена у зони пословања у оквиру блока (на предметној парцели у складу са грађевинском дозволом заступљене са више од 50%), сматрамо да би намена становања могла да буде и компатибилна намена у овој зони. Промена доминантне намене у компатибилну у складу са Планом захтева израду Урбанистичког пројекта у складу са чл. 61. Закона. Како смо ми тај корак већ обавили, на жалост без могућности промене доминантне пословне у стамбену намену (а услед недостатка планског документа, који у својим правилима грађења није дефинисао компатибилности, што му је била обавеза у складу са чл. 31. Закона о планирању и изградњи), молим вас да кроз нацрт овог Плана, пренамените зону пословања у одговарајући тип становања, који је могуће реализовати на предметној локацији, у габариту, волумену и капацитету утврђеном потврђеним урбанистичким пројектом и грађевинском дозволом ROP-KRG-17924-CPIH-10/2025 од 28.02.2025. године.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Планом ће се детаљније појаснити стечене обавезе - могуће је у оквиру габарита направити корекцију процента заступљености намена (доминантих и компатибилних).

ПРИМЕДБЕ Настић Душана (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 7.1. Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Сл.гл. РС" број 22/2015): минимална површина новоформираних парцеле за изградњу - 600m^2 за вишепородичне објекте са више од 3 стана; 200m^2 за породичне објекте до 3 стана;

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама величине 600 m2.

- ПРИМЕДБА 7.2. Потребно је изменити 2. став поглавља тако да гласи: Удаљеност од границе парцеле – „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m".

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m".

- ПРИМЕДБА 7.3. Потребно је изменити цело поглавље тако да гласи: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: мах 55% под објектима; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице).

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Идеја промовисана Планом кроз дефинисана правила уређења и грађења је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине. У односу на претходни план јесте смањена заузетост,

али су дате веће могућности у реализацији већих висина објеката. Није могућа само корекција заузећа без корекције осталих параметара (смањење висине и сл.).

- ПРИМЕДБА 7.4. Потребно је изменити цело поглавље јер није у складу са општим условима изградње другог објекта и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС" бр. 22/15). Обзиром да је у плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели и да је чл. 27 Правилника дозвољена изградња више објеката на парцели исте или компатибилне намене предлажем следеће: „Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели под условом да су испуњени сви урбанистички параметри (индекс заузетости, растојање између објеката, растојање објеката од граница парцеле, површина зеленила, паркинг места и сл.) и да је обезбеђен адекватан пешачки и колски приступ".

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 7.5. Потребно је изменити други став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају. Такође поставља се питање ко одређује да ли је могуће поставити контејнере у дворишту и на основу којих параметара.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 7.6. У нацрту Плана, Даничићева улица је дефинисана као сабирна улица, а према тренутно важећем ПГР-у Даничићева улица је градска саобраћајница. Даничићева улица треба да остане градска саобраћајница јер повезује два државна пута 1 Б реда - улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата

  Образложење: У ГУП-у, Ул. Даничићева рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 7.7. У нацрту Плана, у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,60% дужине улице за цца 2.80м. У тренутно важећем ПГР-у, а и у свим предходним планским документима, у ул. Чиче од Романије грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Нејасно је зашто је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију на парцели кп.бр. 4761 када је грађевинска линија дома здравља др Михаило Илић повучена у односу на регулациону линију за 7,70м. Такође је нејасно зашто је грађевинска линија повучена на парцелама на којима се налазе постојећи објекти који су сви саграђени на регулационој линији. Напоминьем да су у предметној улици, са десне стране где је предвиђено повлачење грађевинске линије, изграђена 4 вишепородична стамбена објекта на регулационој линији. На основу свега горе наведеног предлажем да се грађевинкса и регулациона линија поклапају у целој дужини улице Чиче од Романије са десне стране улице како је и дефинисано тренутно важећим ПГР-ом.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Грађевинска линија се поклапа са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угла, због ширине тротоара, сагледивости и прегледности и сл.

ПРИМЕДБЕ Ћировић Холендер Мирјане (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 8.1. Укидање планираног тротоара на страни кп.бр. 2518 и кп.бр. 2517/2 КО Крагујевац.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Важећим планом је био идентичан профил улице који је и неопходан ради безбедности саобраћаја.

- ПРИМЕДБА 8.2. На део Плана везан за „Минималну површину грађевинске парцеле за изградњу": „За изградњу објеката А и Б категорије на новоформираним парцелама које су биле грађевинске пре успостављања регулације дефинисане овим Планом, а где је приликом обележавања регулациона линија дошло до умањења површине постојеће парцеле до 10%, могућа је реализација објеката према дефинисаним правилима прописаним за минималну површину грађевинске парцеле ", предлажем да се омогући до 15%.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 9.1. Захтев се односи на преиспитивање планиране висинске регулације и планиране грађевинске линије на парцелама КП бр. 3637, 3638, 3639/1 и 3640 КО Крагујевац 3. Наведене парцеле налазе се у обухвату ПГР-а и планираном наменом предвиђене су за развој становања високих густина типа А2. Локација излази на улицу Карађорђеву и Светозара Марковића, које према катагоризацији саобраћајне мреже припадају рангу сабирних. Актуелним планским документом, ПДР „Црвеног крста уз улицу Светозара Марковића", на локацији је могућа реализација објекта спратности По+П+5+пов.6 (23m до венца повучене етаже), која је дефинисана као максимална спратност дуж сабирних улица, уз поштовање корективног фактора од 1,5 пута удаљење наспрамних грађевинских линија (23,5m према Карађорђевој улици и 18,75-27m према Светозара Марковића). Како се нацртом предметног Плана, грађевинске линије дуж улице Карађорђеве не мењају, а грађевинска линија према улици Светозара Марковића повлачи са регулације, нашли смо основ да вам се обратимо о преиспитивању планираног смањења спратности и задржавању исте висинске регулације, односно маскималне спратности По+П+5+пов.6.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Како је предметна локација у непосредној близини заштићених објеката и у контакту са просторно и културно заштићеном целином, у овој фази није могуће повећање предложене спратности.

- ПРИМЕДБА 9.2. Захтев се односи на ниво повлачења грађевинске линије према улици Светозара Марковића. Важећим ПДР-ом „Црвеног крста уз улицу Светозара Марковића" грађевинска линија се на самом углу улица поклапа са регулацијом улице, а затим прати претежну линију заштићених објеката дуж улице Светозара Марковића. Предложеним нацртом плана, грађевинска линија се повлачи за 13m у односу на осовину саобраћајнице од угла улица до КП бр. 3641/2 КО 3, а затим се враћа на удаљеност од 10m. На овај начин доводи се у питање могућност реконструкције заштићеног објекта, па предлажемо да се на наведеном потезу грађевинска линија постави на удаљеност од 10m од осовине улице Светозара Марковића.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Концепт Плана, на нивоу целог обухвата је повлачење грађевинских линија, тако да је примедба у супротности са поменутим, а посебно је на овој локацији битно због отварања визура према заштићеним објектима.

ПРИМЕДБА "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 10. Захтев се односи на повлачење грађевинске линије на кп бр. 2715 КО Крагујевац 3, према планираном јавном паркингу на кп бр. 2706 КО Крагујевац 3. КП бр. 2715 се налази у обухвату Плана и предвиђена је за реализацију стамбене намене у зони високих густина. Локација има директан приступ са улице Скерлићеве, према којој је планирана грађевинска линија позиционирана око 2,50м од регулације. У унутрашњем делу парцеле, локација се граничи са планираним паркингом, према коме је позиционирана грађевинска линија на 6 м од регулације и која у овом делу готово пресеца парцелу на пола. Обзиром да је у планираној диспозицији паркинга између регулационе линије и паркинга предвиђен тротоар ширине од преко 5 м, нашли смо основ да вам се обратимо са захтевом за повлачењем ове грађевинске линије на 3 м од регулације.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Лукић Јадранке (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 11. Захтев се односи на брисање јавне намене са кп бр. 4864 КО Крагујевац 1, односно измештање планиране саобраћајнице ван граница парцеле, тако да не угрожавају постојеће објекте. Предлажу се и алтернативна решења: без измене тренутног стања; трасирање планиране саобраћајнице преко других парцела, које не подразумева рушење легалних стамбених објеката у приватној својини на земљишту у приватној својини.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ Чаћеновић Јелене (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 12. Дана 18.11.2025. године доставила сам Иницијативу за израду Измене и допуне ПГР „Центар-Стара Варош" (бр. 350-3189/2025-XXIV-01). Дописом Градске управе за развој и инвестиције упућена сам да предметну примедбу доставим и у току јавног увида предметног плана. Важећим ПГР-ом је дата могућност градње објеката у континуалном блоковском низу, што се односи и на предметни план у изради. Такву могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду техничке документације занемарују постојање легално изграђених отвора на постојећим објектима на међи са одобрењем за употребу. На тај начин се спречава природна осветљеност просторија постојећег објекта и исти угрожава. Овим, желим да предложим да се приликом израде планског документа, наведени проблеми додатно сагледају и дефинишу, да се пропишу минимална удаљења нових објеката од легално изграђених отвора на постојећим објектима на међи или близу међе са одобрењем за употребу, омогућавајући им несметано право на дневну светлост. Примедбу упућујем благовремено, у циљу да Вас додатно информишем, као заинтересовано лице са наведеним проблемима, који се не препознају у тренутку израде планске и техничке документације, а који могу да проузрокују скупе имовинско-правне судске процесе.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима (уз достављање доказа о легалности отвора), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њему (прекинути низ, атријум и сл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем.

ПРИМЕДБЕ Васиљевић Данила и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 13.1. Износимо овај предмет из дугорочног заједничког интереса који гајимо према граду Крагујевцу и његовом потенцијалу као граду који комуницира између славне прошлости и светле будућности. Полазећи од нацрта ПГР-а, износимо неколико сугестија и предлога за измене за које сматрамо да би допринеле бољој кохезији и функционалности града, као и његовом усмеравању ка будућности какву заслужује. Прва и главна ствар коју би било неопходно променити и избацити из ПГР-а је пробијање улице Позоришне иза Гимназије и између Амиџиног Конака и Дома војске, овим се нарушава срж градског језгра и саобраћај пробија у правцу који би реметио ритам овог дела града као историјске целине и брише могућност обнове Милошевог конака ако се за то укаже прилика. Улицу је могуће пробити само на месту изнад Дома војске али и као таква довела би до просторне изолације те је неопходно избећи ако је могуће. Онде где би било логично пробити улицу је на месту станице „Пијац" (из правца од пијаце према Малој ваги) где се налазе трошни објекти и неформални облици становања што није у складу са карактером централне градске зоне. Могуће је очувати делове фасаде неких објеката на том простору где би се оставила орнаментисана фасада приземног објекта и разматрање надоградње на значајнијим објектима уз поштовање урбане и архитектонске структуре. Овај нови булевар створио би простор за изградњу нове комерцијално-стамбене зоне у центру града и повезао би Кнез Михајлову са Кнез Милошевом улицом. Булевар би могао да се форматира у четири траке са дрворедима и широким тротоарима и био би ширине од двадесет до двадесет пет метара, уколико би дошло до рушења вртића „Цицибан", овај објекат би могао да буде поново изграђен иза стамбено-пословног блока на булевару. Отварањем ове улице простор улице Краља Александра Карађорђевића од пешачке зоне (ул Краља Петра) до Кнез Милошеве улице постаје непотребан као део саобраћајног простора града и представио би значајан простор за проширење пешачке зоне града. Овако урбано решење би отворило нови комерционални простор за разлику од тренутног стања које је рађено на штету пешака. Даље би, сходно

овоме било неопходно одустајање од пробијања Позоришне улице, на већ постојећем месту, у четири траке чиме би се саобраћај и тротоари једва пробијали између зграде на адреси Даничићева 33 и касарне (а рушење касарне ради проширења ове улице је нешто што по сваку цену треба бити избегнуто). Позоришну улицу може и треба конфигурисати као једносмерну улицу са широким тротоаром и паркинг простором која се не би утапала у Даничићеву већ у њу скретала уз знак стоп при укључењу, чиме би се избегле незгоде у овом делу града. Малопре поменути булевар би по нашем мишљењу требало наставити од места пробијања из правца Кнез Михајлова-Кнез Милошева између постојећих стамбених објеката (на пример на месту тренутне улице Пушкинове) и даље између две зграде касарне што би овај простор отворило за јавност и спречило могућу изолацију простора. Булевар би се даље наставио на нови кружни ток на месту некадашњег сквера и тиме би се комплетирала ова целина. Треба оставити могућности да се на остатку простора према Кнез Милошевој испод касарни изграде стари план „Шумадијске бановине" који се чува у градском архиву са једне стране булевара а са друге да се изгради нова градска црква.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Улица Даничићева-Позоришна поседује комплетну пројектну документацију.

- ПРИМЕДБА 13.2. Улице „Старине Новака" и „Ђенерала Ковачевића" никако не смеју да остану у тренутном паралелном облику који не формира облик градског грида. Неопходно је дефинисати улицу која ограничава простор комплекса касарне и формирати правилан грид за градњу онако или слично као на нашем нацрту. Генерално би требало извршити исправљање грида где год је то могуће. Све остале корекције приказане на нацрту могу бити испраћене уз минималне корекције.

  Став обрађивача: /

- ПРИМЕДБА 13.3. Главна промена која је неопходна је део града „Продор". Новим планом ПГР-а се на месту где је тренутно јавни тоалет планира изградња вишеспратнице у самом језгру града, боље би било да се од Продора као пројекта коначно одустане и на овом простору остави могућност да се од златне руже дужином трга код крста обнови стари градски блок и здања срушена у Продору било да су била део овог градског блока или генерално у његовој близини. Нека од здања које би требало узети у обзир су: Зграда са куполом и сатом, Хотел Таково, Крагујевачки кредитни завод и Лицеј. Перон би могао бити премештен на простор нове пешачке зоне у улици Краља Александра, а трг код крста би постао ново место окупљања када би обновљена здања била дата у корист комерцијалних зона. Преостали паркинг као део остатка Продора треба претворити у нови градски трг (потенцијално подизање споменика Кнезу Милошу) и размотрити рушење робне куће Београд чиме би се отворио простор према општини и коначно створила хармонија између старог центра града и Бубња. Треба разматрати могућност изградње подземног паркинга испод Трга слободе, како би се омогућило уклањање површинског паркинга уз улицу др Зорана Ђинђића и његова замена бициклистичким станицама и дрворедом, у циљу унапређења квалитета јавног простора и одрживе мобилности.

  Став обрађивача: /

<u>ПРИМЕДБЕ Миленковић Рајка (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):</u>

- ПРИМЕДБА 14.1. Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Сл.гл. РС" број 22/2015): минимална површина новоформираних парцеле за изградњу - 600m² за вишепородичне објекте са више од 3 стана; 200m² за породичне објекте до 3 стана;

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама величине 600 m2.

- ПРИМЕДБА 14.2. Потребно је изменити 2. став поглавља тако да гласи: Удаљеност од границе парцеле – „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m".

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m".

- ПРИМЕДБА 14.3. Потребно је изменити цело поглавље тако да гласи: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: мах 55% под објектима; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице).

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Идеја промовисана Планом кроз дефинисана правила уређења и грађења је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине. У односу на претходни план јесте смањена заузетост, али су дате веће могућности у реализацији већих висина објеката. Није могућа само корекција заузећа без корекције осталих параметара (смањење висине и сл.).

- ПРИМЕДБА 14.4. Потребно је изменити цело поглавље јер није у складу са општим условима изградње другог објекта и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гл. РС" бр. 22/15). Обзиром да је у плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели и да је чл. 27 Правилника дозвољена изградња више објеката на парцели исте или компатибилне намене предлажем следеће: „Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели под условом да су испуњени сви урбанистички параметри (индекс заузетости, растојање између објеката, растојање објеката од граница парцеле, површина зеленила, паркинг места и сл.) и да је обезбеђен адекватан пешачки и колски приступ".

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 14.5. Потребно је изменити други став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају. Такође поставља се питање ко одређује да ли је могуће поставити контејнере у дворишту и на основу којих параметара.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 14.6. У нацрту Плана, Даничићева улица је дефинисана као сабирна улица, а према тренутно важећем ПГР-у Даничићева улица је градска саобраћајница. Даничићева улица треба да остане градска саобраћајница јер повезује два државна пута 1 Б реда - улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата

  Образложење: У ГУП-у, Ул. Даничићева рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 14.7. У нацрту Плана, у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,60% дужине улице за ца 2.80м. У тренутно важећем ПГР-у, а и у свим предходним планским документима, у ул. Чиче од Романије грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Нејасно је зашто је грађевинска линија повучена у односу на регулациону линију на парцели кп.бр. 4761 када је грађевинска линија дома здравља др Михаило Илић повучена у односу на регулациону линију за 7,70м. Такође је нејасно зашто је грађевинска линија повучена на парцелама на којима се налазе постојећи објекти који су сви саграђени на регулационој линији. Напоминьем да су у предметној улици,

са десне стране где је предвиђено повлачење грађевинске линије, изграђена 4 вишепородична стамбена објекта на регулационој линији. На основу свега горе наведеног предлажем да се грађевинска и регулациона линија поклапају у целој дужини улице Чиче од Романије са десне стране улице како је и дефинисано тренутно важећим ПГР-ом.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Грађевинска линија се поклапа са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угла, због ширине тротоара, сагледивости и прегледности и сл.

ПРИМЕДБЕ Младеновић Радивоја (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 15.1. У делу „повучен спрат" на страни 38. Плана предлаже се следеће: Повучен спрат радити са равним кровом минималног нагиба (скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). За објекте у низу повлачење се односи на уличну страну (2,5 м). Код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са једне стране (у односу на уличну (2,5 м). Код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на уличну страну за 2,5 м. Образложење: Повлачење етаже са дворишне етаже за 2,5 м је немогуће урадити због сервисног простора и услова без могућности формирања додатних сервисних простора на равном крову ове етаже. Повлачење задње етаже код објеката у низу са уличне стране 4 м и са задње стране од дворишне фасаде и код слободностојећих објеката за 2,5 м је бесмислено и на објектима мање ширине неизводљиво.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Задржава се принцип повлачења а предлажу се корекције у циљу реализације целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената.

- ПРИМЕДБА 15.2. У делу „сервисни простори" на страни 39. предлаже се следеће: избрисати део „сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације...) су унутар овако формиране етаже, без могућности формирања додатних сервисних простора на равном крову ове етаже", јер је у пракси неостварљив. Овај услов је немогуће испунити. Ако се у подруму пројектују паркинзи са једне и друге стране, а саобраћајница се налази у средини, лифт је ван саобраћајнице у подруму, а у повученој етажи налази се на равном крову и немогуће га је померати.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 15.3. У делу „сучељавање две висинске регулације" на страни 39, предлаже се следеће: Изменити 2. став на страни 39. Тако да гласи „На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина односно примењује се висина улице већег ранга".

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: План ће у текстуалном и графичком делу бити допуњен скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) На сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу; 2) На сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) На сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4м од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 15.4. У делу „други објекти на грађевинској парцели" на страни 41. предлаже се следеће: На парцелама већим од 6 ари могућа је изградња другог објекта када се у залеђу парцеле налази постојећи вишепородични или породични објекат (дворишни објекат) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови мин. величине парцеле, мин. растојања између објеката и обезбеђења паркирања на парцели, као што је предвиђено досадашњим ПГР-ом. Образложење: Оваквим условима се непотребно погоршавају услови из сада важећег ПГР-а за пројектовање и изградњу објеката, чиме се онемогућава рационална и исплатива изградња објеката у центру града.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Парцела површине 6 ари није довољна за реализацију два објекта исте категорије.

- ПРИМЕДБА 15.5. У делу „приступ и смештај возила" на страни 41-42. предлаже се следеће: За прилаз дворишном делу парцеле, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Ако је број паркинг места на парцели (односно потребни капацитет паркирања) до 10 паркинг места, ширина приступне саобраћајнице мора бити мин. 3,5м. Ако је број паркинг места на парцели објекта већи од 10 паркинг места, приступна саобраћајница мора износити мин.3,5м, уз обавезу формирања проширења за мимоилажење/сачекивање, димензија мин. 5x5 м ван јавне површине (са постепеним - „клинастим" сужењем, према проходности меродавног возила). Образложење: Бесмислено је да саобраћајница за прилаз дворишном делу парцеле за паркинге треба да буде двосмерна и да износи 5 м или да се предвиде две саобраћајнице ширине 3,5 м, јер је саобраћај изузетно малог капацитета.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Кориговаће се предметно поглавље.

- ПРИМЕДБА 15.6. У делу „отворене паркинг површине у партеру" на страни 41. предлаже се следеће: Избристау услов „све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло)." Услови прописани у овом поглављу су у супротности са чл. 33. Закона о планирању и изградњи, обзиром да услови нису усклађени са Просторним планом Републике Србије тј. у Просторном плану Републике Србије није прописан еколошки индекс. Појаснити овај услов текстуално и графички: колика је површина потребна да се посаде стабла и да ли је иста површина ван паркинг места, или у углу између два паркинг места. Појаснити да ли површина ових стабала улази у обрачун површине зеленила. Објашњење: Бесмислен је услов да све отворене паркинг површине у партеру треба обавезно озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло) кад ЈКП „Шумадија" обрачунава за сваки стан по једно дрво и наплаћује 14.083,34 динара без ПДВ-а.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Постављање дрвећа у отвореним паркиралиштима је један од начина смањења ефеката топлотних острва. Овде се пре свега мисли на велике површине у оквиру зона пословања. У плану ће бити прецизирано где је у зони паркирања могуће подизање дрвореда.

- ПРИМЕДБА 15.7. У делу „зелене површине у оквиру парцеле" на страни 43. предлаже се следеће: Избацити услов да се у зелене површине у директном контакту са тлом не рачунају бехатон и бетонске растер подлоге. Траву посађену у бетонске растер плоче рачунати са коефицијентом 0,5. Објашњење: Растер коцке којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем већ се користе као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу као додатно озелењавање како би се избегло топлотно острво у дворишту парцеле (пример УП на углу ул. Краља Милана IV и Мирка Јовановића, којим је предвиђено озелењавање паркинг места која су обрађена растер коцкама, што сматрам као добро решење). Зашто аутори плана прописују вишеструко горе услове за формирање зелених површина на парцели од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша?

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Ове површине се рачунају као упојне али не могу као зелене.

- ПРИМЕДБА 15.8. У делу „одводњавање површинских вода" на страни 44. предложено је „Обезбедити услове за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације". Овај услов је неприменљив - како ће инвеститор обезбедити услове за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације ако иста не постоји у улици.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Прикључак на јавни вод планирати уколико постоји реализована кишна канализација, а не постоје услови на парцели за пријем атмосферских вода.

- ПРИМЕДБА 15.9. У делу „одлагање отпада" на страни 47. Предлаже се следеће: Уколико је

грађевинска линија једнака регулационој линији, контејнери се постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера који могу да се поставе у зони зеленила ако се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило (посебна правила грађења - зона становања А.2).

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 15.10. У делу „услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела" на страни 98. предлаже се следеће: минимална површину грађевинске парцеле за изградњу - 1000м2 за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене, при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%; 800м2 за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене; 600м2 за објекте категорије А, Б, В и компатибилне намене; 300м2 за објекте категорије А и Б; 200м2 за објекте категорије А. Образложење: Овај део плана је незаконит јер је у супротности са чл. 33 Закона о планирању и изградњи и чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Према овоме, планским документима ЈЛС не могу се уводити додатна ограничења у вези са могућношћу и условима изградње, односно постављања и прикључења линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација, као и објеката који су у функцији, у односу на услове утврђене посебним прописима који уређују ту материју, због чега морате да у предлог плана предвидите и површину новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката од 600 м2. Зашто аутори плана прописују горе услове за формиране грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника, који важи на целој територији Србије,

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Остају исте граничне вредности површина парцела, а омогућава се реализација дела објеката свих категорија у оквиру пратеће намене.

- ПРИМЕДБА 15.11. У делу „удаљеност од границе парцеле" на страни 98. предлаже се: „Удаљење слободностојећег објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 м за објекте Б, В и Г категорије односно 2,50м за објекте А категорије". Образложење : У ПГР „Насеља Вашариште" (2025.година) и ПГР „Насеља Ердоглија-Багремар" (2024.година) прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи 1/4 висине објекта али не мање од 4м. Пошто се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у овом плану.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: „Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m".

- ПРИМЕДБА 15.12. У делу „индекс заузетости грађевинске парцеле" на страни 98. Предлаже се следеће: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом - мах 55% под објектима; мах 65% за угаони објекат.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Дат је предлог корекције заузећа угаоних парцела са 65 на 70% али се задржава минимална ширина регулационих профила, јер испод 7,5m је ранг улице који не дефинише угаони карактер локације и не може имати карактер реперне локације већ је то приступни пут.

- ПРИМЕДБА 15.13. У делу „могућност изградње другог објекта на парцели" на страни 98.

предложе се следеће: Код објеката Б, В и Г категорије на парцели се гради јединствена грађевинска структура уколико је она део низа, а могућа је изградња другог објекта као слободностојећег уз обезбеђивање адекватног колско-пешачког приступа и испуњење свих осталих урбанистичких параметара.

Став обрађивача: Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата.

Образложење: Не прихвата се генерално ограничење да други објекат не буде слободностојећи, а неоснована је јер је дозвољена изградња на међи, као завршетак већ постојећег низа.

- ПРИМЕДБА 15.14. У делу „минимални степен комуналне опремљености" на страни 99. предлаже се следеће: Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије по могућству подземан или полуукопан. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. Уколико је то немогуће, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан или полуукопан). Објашњење: Потребно је изменити други став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Текст ће се кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 15.15. У делу „зелене површине у оквиру парцеле" на страни 102. предлаже се следеће: Избацити примену еколошког индекса и уместо истог дефинисати да је инвеститор дужан да плати за сваки стан по једно дрво ЈКП „Шумадија Крагујевац". Уколико се задржи еколошки индекс текст треба да гласи - мин 25% зелене површине (мин 10% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса) У еколошки индекс се обрачунава површина дрвећа која се плаћа ЈКП „Шумадија Крагујевац". Образложење: У Београду, Новом Саду и Панчеву не постоји еколошки индекс. У Нишу постоји еколошки индекс али је укупан проценат зелене површине 25% и не постоји обавеза инвеститора да плаћају садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци. Такође, нејасно је шта значи „остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом."

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: На 102 стр. се не помиње „остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом".

- ПРИМЕДБА 15.16. У делу „прилагођавање климатоким променама - еколошки индекс" на страни 114 и 115. предлаже се следеће: Условљавање да се у складу са еколошким идексом раде зелени кровови и зелене фасаде је велика стручна грешка, јер је равне кровове технички немогуће добро урадити а да не прокишњавају, а поготово зелене равне кровове који треба редовно да се поливају водом, те предлажем ауторима да добро размисле и избаце из еколошког идекса озелењавање фасаде којим се битно квари изглед фасаде а озелењавањем крова се отвара велика могућност прокишњавања крова у наредном периоду. После 45 година бављења пројектовањем, извођењем радова, проучавањем хидро и термоизолације крова и надзором којим сам контролисао квалитет радова 30 година изградњом станова за тржиште, одговорно тврдим да озељењавање фасаде, озелењавање крова у земљишном супстрату до 30 цм и озелењени кров у земљишном супстрату 60 цм и више је неизводљиво. Предлог: избацити обавезу еколошког индекса и уместо истог убацити да су инвеститиори обавезни да плаћају за сваки стан једно дрво ЈКП „Шумадија Крагујевац". Услови прописани у овом поглављу су у супротности са чл. 33 Закона о планирању и изградњи обзиром да услови нису усклађени са Просторним планом Републике Србије, тј. у Просторном плану Републике Србије није прописан еколошки индекс. Предлажем и да у

предметном ПГР-у важи правило озелењавање паркинг простора и то по нормативу на свака 3 паркинг места једно дрво. Такође да се растер коцке којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем обрачунавају као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву који добија на квалитету и овај параметар није у супротности са Одлуком „Врати дах природи-посади дрво". Поменутом Одлуком се инвеститор обавезује да „сади" дрвеће што не мора бити нужно на својој парцели, већ може и на јавним површинама у договору са ЈКП „Шумадија". Еколошки индекс обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа. Еколошки индекс је уведена катеторија урбанистичких параматара кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу је стечена обавеза спровођења кроз ПГР-ове.

- ПРИМЕДБА 15.17. У нацрту плана Даничићева улица је дефинисана као сабирна улица а према тренутно важећем ПГР-у Даничићева улица је градска саобраћајница. Даничићева улица треба да остане градска саобраћајница јер повезује два државна пута I Б реда - улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије. У ПДР-у „Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила" Даничићева улица је дефинисана као градска саобраћајница. Потребно је предметни ПГР ускладити са важећим ПДР-ом. Такође, Улица Краља Александра I Карађорђевића је остала градска саобраћајница, а повезује исте улице као и Даничићева, с тим да Даничићева улица има већу ширину регулације, па нема логике да буде сабирна улица.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: У ГУП-у, Ул.Даничићева рангирана је као сабирна.

ПРИМЕДБА НН лица (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 16. Сматрам да није довољно направити степенасту спратност зграда иза културно историјских споменика у улици Светозара Марковића, прекопута Зеленгоре. Зграде се разликују не само по начину градње већ и стилски и одудараће визуелно од старих кућа. Предлажем да се вишеспратнице одвоје од старих кућа лејом са пешачком стазом, високим четинарским растињем са обе стране стазе (атласки и хималајски кедар, борови,) који би заклонили вишеспратнице из правца старих кућа. Овај крај нема зеленила, ни клупе, тако да би зелени појас био идеалан између: са лепим уличним фењерима у старом стилу и дрвеним парковским клупама. Старе куће би биле осветљење и изгледало би лепо. Без високог зеленила које раздваја ове две врсте градње изгледало би као да смо из залепили једно уз друго без смисла. Свима нам је циљ да Крагујевац буде лепши, па не морате сваки центиметар уступити инвеститорима. Напомињем да овај део центра нема зелених површина.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата

  Образложење: Овај ниво детаљности није предмет плана генералне регулације. Предметни простор ће се детаљније разрађивати кроз израду плана детаљне регулације.

ПРИМЕДБА Жугић Иване (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 17. Подносим примедбу као власник парцеле број 2891 КО Крагујевац III, којој ће овим планом бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђевој. Потребно је пре одузимања да ме позовете и обавестите о истом из разлога што морам пре отпочињања радова да обезбедим мојим запосленима паркинг место.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована

  Образложење: Фаза спровођења Плана везана је за рад градских управа, а не обрађивача Плана.

ПРИМЕДБА Тодоровић Драгана (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 18. Увидом у нацрт Плана уочио сам да у улици Др. Илије Коловића испред броја 15 (кп бр 4290/1) планирана регулациона линија прелази преко дела објекта. Објекат је изграђен са грађевинском дозволом за реконструкцију, догадњу и надградњу која је издата

1995 године под бројем 05-3510-183. Морам да нагласим да сам тада имао проблема са добијањем дозволе јер сам самоиницијативно предложио да се део старог објеката поруши и претвори у јавну површину како би обезбедио да се направи одговарајући тротоар за пролаз пешака, који није постојао у делу где је био стари објекат. Тиме сам као одговарни грађанин део свог стамбеног простора уступио граду и претворио га у јавну површину и то без накнаде. Тренутно стање на терену је тако да ван замишљене регулационе линије излазе само стубови који никако не ремете пролаз пешака који се крећу тротоаром. Свако уклањање стубова које је предлагано као решење би пореметило статику објекта и изазвало велике трошкове са несагледивим последицама по стабилност објекта. Мислим да је ширина тротоара на овом месту сасвим коректна за пролаз пешака и да не изазива никакве проблеме приликом кретања и мимоилажења. Сматрам да сам све учинио као грађанин који воли свој родни град да помогнем службама у градској управи да реше овај случај, сада је на њима да покажу колико излазе у сусрет својим грађанима без ремећења прописа, али тражећи оптимално решење које би било прихватљиво за обе стране.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Предложеним решењем нарушава се континуитет планираног регулационог профила.

ПРИМЕДБЕ Здравковић Небојше (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 19.1. У нацрту плана за кп бр. 3863 КО Крагујевац 3 планирана је претежна намена А, Б и В категорија, а обзиром да се наша парцела налази у самом центру града у околини јединствене целине и непокретних културних добара од изузетног значаја, парцела припада зони са преко 300м2, знајући да могу градити само А и Б категорију уз могућност израде УП-а са више од 50% заузетости одступања од основне намене, сматрамо да је наша парцела угрожена и тиме јој је ускраћена могућност изградње пословног садржаја у стопостотном проценту што ову парцелу чини неупотребљивом будућим наштајима. Такође сматрамо да је индекс заузетости од 45% неизводљив и неупотребљив у погледу инвестиције с обзиром да наша парцела није угаона и укинута јој је могућност претходног плана који је и даље на снази и која износи 80% заузетости.

  Став обрађивача: Примедба није основана

  Образложење: Планирана намена предметне парцеле је мешовита намена. Претежна намена земљишта - пословни и административни објекти...План дефинише следеће: „На постојећим катастарским парцелама ове намене и површине мање од 500m², дозвољава се изградња објеката основне/претежне намене (уважавајући физичку структуру контактног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта". „Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:мах 85% површине парцеле у габариту приземне етаже (70% затвореног дела приземља и 15% надкривеног дела – улазни трем, маркиза и сл.); мах 70% површине парцеле у габариту спратних етажа".

- ПРИМЕДБА 19.2. Захтевамо да се врати поклапање грађевинске и регулационе линије која је овим увидом из непознатног разлога померена за 13м дуж наше парцеле, имајући у виду непокретно културно добро које се налази непосредно поред.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Предлог је померање линије на дистанцу од 5m, у односу на заштићени објекат Ватрогасног дома, како би се заштитиле визуре према објекту. Поред тога за предметни блок предвиђена је даља разрада кроз план детаљне регулације, када ће надлежни Завод за заштиту споменика културе прецизно дефинисати услове изградње.

- ПРИМЕДБА 19.3. Сматрамо да спратност објекта по висинској регулацији треба бити целом појасном регулацијом П+4, а не делимично П+4 и П+2 са повученом етажом.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Иста висина од 12, односно 15m (са препорученом спратношћу П+гал+2+пов.3) је дефинисана за највећи део блока док је северо-западни део блока чак и нижи. Према карти спровођења, предвиђено је да се простор блока даље анализира кроз план детаљне регулације када ће надлежни Завод за заштиту споменика културе прецизно дефинисати услове изградње, када се може анализирати могућност промене висине.

ПРИМЕДБА Василић Јовановић Јасмине (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 20. Подносим примедбу као власник парцеле број 2893 КО Крагујевац III, којој ће овим планом бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђевој.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и смањење регулационог профила у предметној зони. Фаза спровођења Плана везана је за рад градских управа а не обрађивача Плана (неосновани део примедбе).

ПРИМЕДБА Перовић Николе (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 21. Подносим примедбу као власник парцеле број 2893 КО Крагујевац III, којој ће овим планом бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђевој. Потребно је да ме обавестите шта да преузмем да би обезбедио паркинг места себи и својим радницима

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и смањење регулационог профила у предметној зони. Фаза спровођења Плана везана је за рад градских управа а не обрађивача Плана (неосновани део примедбе).

ПРИМЕДБА Ракић Славице (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 22. Увидом у нацрт плана уочила сам да планирана грађевинска линија прелази преко пословних објеката бр. 2 и 3, спратности П, који се налазе на кп бр. 5230 КО Крагујевац 1. Обзиром да намеравам да користим објекте у пословне сврхе у којем је тренутно регистрована пословна јединица и у који сам уложила материјална средства, наведена грађевинска линија ми онемогућава решавање имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградњу. Молим да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи и/или прати постојећи габарит како бих могла да на законом прописан начин, кроз израду инвестиционо техничке документације, реконструкције у волумену и габариту редовно одржавам објекат. Сматрам да наведено минимално померање грађевинске и регулационе линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности.

ПРИМЕДБЕ Душанић Мирјане и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 23.1. Обраћамо вам се као власници суседних парцела КП 2375 и КП 2376 КО Крагујевац 3 у Улици Златиборској, које се налазе у оквиру блока Г 1.5. Поводом јавног увида у Нацрт плана, желимо да искажемо пуну подршку планираном урбанистичком унапређењу и урбаној трансформацији Старе Вароши,али и истовремено да изнесемо пар примедби. Предлажемо: Смањење прага минималне површине за објекте Б категорије на 700 м2 за блок Г.1.5 (зона становања Б.1) Тренутни лимит од 1000 м2 за категорију Б представља административну препреку за развој локација које су реално доступне у Старој Вароши. Напоминьемо, да су појединачне парцеле у овом и околним блоковима углавном уске и дубоке, што често онемогућава удруживање више од две парцеле. Због тога, захтев за минималну парцелу од 1000 м2 практично доводи до блокаде изградње, јер често није могуће додатно прикључивање парцела, чиме се онемогућава рационално коришћење земљишта и реализација урбанистичког плана у духу идеје урбане трансформације.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 23.2. Предлажемо: Повећање спратности на П+3+Пс у блоку Г.1.5, указујући на потребу њеног уједначавања, како у односу на важећи планский документ, тако и у односу на предложена решења из плана. Према важећем плану, била је омогућена спратност П+3+Пс, Нацртом плана, уводи се различито дефинисање спратности по улицама, тако да две улице имају дозвољену спратност П+3+Пс, (Копаоничка и Милица Срећковић) док се за две улице прописује спратност П+2+Пс (Дурмиторска и Златиборска), без јасног и аргументованог урбанистичког образложења за овакву разлику. Посебно истичемо да се у суседним

блоковима задржава или предлаже већа спратност, што додатно потврђује да предложено умањење спратности у блоку Г.1.5 представља дисконтинуитет у односу на постојећи и планирани урбанистички контекст. Сматрамо да не постоји објективан урбанистички разлог да се у оквиру истог блока и исте планске зоне уводе различити услови спратности, јер се тиме нарушава: принцип уједначености услова градње, континуитет изграђене структуре, и равноправан положај власника парцела. Захтевамо да се у коначној верзији плана изврши уједначавање дозвољене спратности у блоку Г.1.5 на ниво спратности предвиђен важећим планом (П+3+Пс).

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ Богдановић Марије (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 24.1. Бициклистичке стазе у центру града - квалитативни искорак у односу на досадашњи план. Неопходно је да се планиране руте међусобно повежу где год је то могуће и смањи преклапање колског и бициклистичког саобраћаја. Бициклистички коридор формиран дуж корита Лепенице је само на једном месту повезан са планираним бициклистичким рутама и то у улици др Зорана Ђинђића на раскрсници код књижаре Мост. Предлог је да се б.стаза дуж новоформиране улице између Дома војске са једне и музичке школе и гимназије са друге стране продужи до раскрснице код Малог парка и повеже са биц.коридором. Такође стаза може да се продужи преко пешачког моста и рампом спусти до подвожњака код Старе цркве. На тај начин се Кнежев арсенал повезује бициклистичким стазама са центром града. Продужити бициклистичку стазу од Трга Радомира Путника трасом поред Хотела Дубровник, улицом Краља Петра И до трга Код Фонтане (Трг Народног Фронта). Требало би размотрити продужетак б.стазе која прелази преко моста код Трга Јована Ристића па дуж улица Драгослава Срејовића и Шумадијске чиме се повезује главни градски трг и аутобуска и железничка станица. Такође треба у план убацити нову пешачку и бициклистичку стазу која би ишла дуж Ердоглијског потока од аутобуског стајалишта Ердоглијски поток до постојеће бициклистичке стазе у спомен парку Шумарице (Десанкин венац) у дужини од око 850м.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Провериће се могућност увођења стазе уз Ердоглијски поток.

- ПРИМЕДБА 24.2. Раскрсница Позоришне и Даничићеве улице - планом је предвиђено да се Позоришна улица у профилу булевара улије у Даничићеву улицу под радијусом таквим да је неопходно уклонити део зграде касарне. Објекат касарне би требало валоризовати и уврстити као објекат од културно-историјског значаја. Предлог је да се Позоришна улица улије под правим углом на Даничићеву улицу а преко постојеће трафостанице.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Улица Даничићева поседује комплетну пројектну документацију.

- ПРИМЕДБА 24.3. Нови кружни ток код пумпе у Ердоглији - На постојећем скверу се тренутно налази бензинска пумпа која се укида. Такође ту се налазе и спомен бисте на тргу Скојеваца а цео сквер је заправо парковска површина. Требало би улазно-излазни део Даничићеве улице код амбуланте бр.5 задржати на постојећим трасама и на тај начин сачувати зелени фонд у том делу сквера. У делу кружног тока нека од стабала се налазе на траси тока, па било би добро да се на потезу од кружног тока до раскрснице са Позоришом улицом формира двоструки дрворед са леве стране до стамбених зграда како би се смањио негативан утицај сече и повећао еколошки фактор. Извод из нацрта плана, страна 85: у складу са недостатком јавних градских паркова блиских корисницима и њиховим потребама, тенденција је постојеће скверове који имају потенцијала за то, унапредити како би се користили за одмор, дружење, рекреацију и сл. То подразумева могућност уређења сквера мобилијаром, расветом и др.неопходним елементима а у складу са саобраћајним и другим ограничењима; скверове у оквиру саобраћајних раскрсница (кружних токова) уређивати са посебном пажњом да се обезбеде неопходна саобраћајна прегледност (избегавати високо дрвеће по ивици зелене као и остале елементе сквера). Приликом реконструкције тргова обезбедити да сво вредно зеленило буде очувано односно да дотрајали зелени фонд или врсте које не задовољавају естетске критеријуме буду замењене одговарајућим школованим садницама у складу са Новим архитектонским концептом.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Улица Даничићева поседује комплетну пројектну документацију. Део примедбе који се односи на зеленило се прихвата

- ПРИМЕДБА 24.4. Размотрити могућност увођења у план нове улице булеварског типа кроз круг касарне Радомир Путник од кружног тока између зграда касарне до улице Кнеза Милоша.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Овај простор је предвиђен за даљу планску разраду.

- ПРИМЕДБА 24.5. Сквер код старог улаза у КЦ Крагујевац (целина Х.4.5) - према претходним плановима тај простор је увек третиран као парковска површина. По овој измени плана се на овом месту у делу планиране намене наводи да је предвидена комерцијална намена при чему су дате грађевинске линије које у том парковском простору дефинишу једну троугаону зону градње. На карти спровођења је за ту целину предвиђена израда урбанистичког пројекта. Тај простор треба да остане парковска површина коју би требало унапредити и уклонити паркинг простор.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата

  Образложење: Намена предметног простора дефинисана је у оквиру пројектног задатка и у Плану је дат предлог компензације (простор бивше МЗ „1.мај") као и обавеза очувања већег дела квалитетног зеленила.

- ПРИМЕДБА 24.6. Целина Х.3.1 - треба да се боље саобраћајно повеже са околним блоковима. Главна улица у целини је Светолика Ранковића и завршава се слепо и са све тротоарима има ширину профила од 7м. Предлог је да се улица Михаила Ивеше минимално у постојећем профилу (22-22) продужи кроз целину Х.3.1 и да се улије у Змај Јовину и на тај начин да се цео блок учини фукционалнијим.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Планиране саобраћајнице би унапредиле саобраћај у оквиру блока али захтевају велике имовинско-правне интервенције. Предлаже се даља разрада кроз ПДР.

- ПРИМЕДБА 24.7. Између два слободностојећа објекта на кп бр. 3312/2 и 3304/2 КО Крагујевац 3 постоји, простор од три парцеле на којима су сад породични стамбени објекти. За тај простор су дате грађевинске линије са три стране до постојећих зграда и до улице. У том делу би било добро формирати зону градње са све четири стране и позиционирати положај будућег слободно стојећег објекта исте спратности као постојећи и размотрити идеју да се стационарни саобраћај за сва три објека решава кроз један план и да се све сагледава као једна целина.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: План омогућава повезивање и реализацију објекта исте спратности (као суседи).

- ПРИМЕДБА 24.8. У улицама Карђорђевој (од Зеленгоре до раскрснице са ул. Кнеза Милоша) и Кнеза Милоша (од раскрснице са Карађорђевом до раскрснице са Главном улицом) укинути паркинг простор са непарне стране у обе улице и оформити дрворед на месту паркинг простора. Мањак паркинг простора може да се надомести паркирањем у постојећој гаражи унутар блока.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Могуће је извршити прерасподелу намене унутар регулације и убацити дрвеће између паркинг места.

- ПРИМЕДБА 24.9. За изведене објекте са грађевинском дозволом који подлежу урбаној трансформацији неопходно је формирати посебна правила грађења и уређења у односу на објекте који по новим условима добијају грађевиску дозволу. У делу положаја објекта (хоризонталне и вертикалне регулације) неопходно је водити рачуна о конструктивним елементима објекта и предвидети могућност толеранције испада конструктивних елемената испред дозвољене линије повлачења уз напомену да није дозвољено коришћење испада конструктивних елемената за наткривање равног крова и тераса. Повлачење уличне фасаде за 4 м не представља проблем у конструктивном смислу док повлачење са бочних и задње стране објекта за по 2,5 м представља проблем у конструктивном смислу јер на изведеним

распонима од по 5 м и више није могуће формирати конзолне препусте на таванице повученог спрата од по 2,5 м и више.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Прихвата се део примедбе који се односи на толеранцију према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктурне и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта. Повлачење фасадног платна највише дворишне и бочне етаже је значајно због негативног утицаја на суседне парцеле.

- ПРИМЕДБА 24.10. Изведени објекти који улазе у процес урбане трансформације би требало да буду третирани планом независно са толеранцијом заузетости. Зона А.2. заузетост је била 55% а сада је 45%. Гараже су изведене са заузетошћу већом од 80%, а нови план предвиђа максимално 80%. Закључак је да се за све објекте који су по старом плану имали заузетост 55% сада не може гледати заузетост од 45% по новом плану као услов за добијање нове и измену старе грађевинске дозволе. Исти услов важи и у погледу зеленила које је по новом плану веће од старог плана јер објекти су већ изведени по нижем критеријуму. Како би се ипак повећао проценат зелене површине могуће је тражити још 10% зеленила кроз еколошки индекс а да зелена површина на терену остане непромењена.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Дата је могућност надградње и кроз дограђени део објекта потребно је испоштовати параметре и обезбедити остваривање еколошког индекса, а не искључиво на партеру.

- ПРИМЕДБА 24.11. Повлачење последње етаже објекта са задње стране би требало да се примењује искључиво онда када је удаљење од габарита објекта до границе парцеле са задње стране објекта мање од половине висине објекта. У случају да је размак већи овај услов не би требало да буде обавезујући и може се применити као резултат пројектовања и естетике објекта. У случају да је задња граница парцеле косо у односу на објекат предлог је да се узима средња вредност удаљености од објекта.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Повлачење фасадног платна највише дворишне етаже је значајно у сагледавању дворишног простора као заједничког блоковског амбијента.

- ПРИМЕДБА 24.12. На скици 15 у текстуалном делу плана приказана је надградња постојећих објеката у зони високих густина А.1. Да ли је могуће применити такав модел наградње на целину А.2.3. и да ли се приликом такве урбане трансформације тог блока у унутрашности за паркирање може користити надземна гаража у оквиру истог блока?

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: У блоку А.2.3. нема слободностојећих стамбених објеката где би се применио исти принцип, а трансформација постојеће физичке структуре је могућа према дефинисаним правилима који ће бити додатно разрађени планом детаљне регулације чија је израда прописана овим Планом.

- ПРИМЕДБА 24.13. На страни 89. дата је табела „Назив и опис еколошко функционалног простора". Неопходно је убацити тежински фактор по м2 за нове елементе вегетације у директном контакту са тлом (жбуната вегетација, жива ограда, цвеће...)

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Дат је тежински коефицијент 0,8.

- ПРИМЕДБА 24.14. У плану је наведен пример за заступљеност зеленила у оквиру становања типа А.2. За становање типа А.2. обавезан проценат зеленила је 30%. У примеру се наводи да је минималан проценат зеленила у контакту са тлом 10%, осталих 20% се обезбеђује на више начина. У табели испод у којој је дат обавезни проценат зеленила у контакту са тлом за исту зону је дефинисано 20%. Пример који је рађен није усаглашен са табелом. Предлог је да се на парцели обезбеди минимално 15% зеленила у директном контакту са тлом док се преосталих 15% обезбеђује помоћу елокошког индекса.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Ускладити пример са табелом (треба да стоји 20% + 10%). Промена односа 15%+15% се не прихвата из разлога што се сматра да је 15% у директном контакту са тлом недовољан параметар.

- ПРИМЕДБА 24.15. У делу посебних правила грађења за становање А.2. - услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела, дата је минимална површина грађевинске парцеле за грађење А, Б, В и Г категорије објеката од минимум 800 м2. Предлог је да се за минималну парцелу узме 700 м2 због фонда грађевинских парцела у том делу града, и због могућности трансформације изграђених објеката из категорије Б у категорију В.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: У циљу квалитетније трансформације тежи се укрупњавању парцела.

- ПРИМЕДБА 24.16. Блок „Хотел Крагујевац" - немогућа је изградња слободностојећег објекта висине од 12-18м јер удаљење између постојећег објекта хотела спратности По+Пр+мезанин+8 и планираног објекта на месту економског објекта износи максимално 10м а одстојање мора бити Н/2 односно 15м. Уколико се планира да се објекти споје, ширина између два тракта мора бити Н/2 што је у конкретном случају неизводљиво. Удаљење планираног објекта од два ближа солитера износи 15м, а мора бити мин 21м јер солитери имају спратност Пв+14. Упитна је и површина од 10% зеленила на парцели. Површина парцеле је 5005м2. На парцели има 3 веће тује и 14 стабала. Под предпоставком да им рачунамо највећу крошњу површина износи 258м2 и са све партерним зеленилом укупно има око 350м2.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: За интервенције на објекту Хотел Крагујевац, дефинисана су посебна правила.

ПРИМЕДБА Вељковић Андре (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 25. Увидом у нацрт плана уочио сам да планирана грађевинска линија прелази преко стамбеног објекта бр. 5 на кп бр. 3748/1 КО Крагујевац 3, спратности П+1+Пк. Обзиром да намеравам да користим објекат у који сам уложио материјална средства, наведена грађевинска линија ми онемогућава решавање имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградње, што би ме принудило на скупе судске спорове како бих заштитио имовину. Молим да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска линија удаљи на 1м и/или поклопи са постојећим габаритом како бих могао да на Законом прописан начин, кроз израду техничке документације, редовно одржавам објекат. Обзиром да се наведеним планским решењем мој објекат може сматрати и угаоним, сматрам да наведено минимално померање грађевинске линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат. Такође бих навео примедбу на предметну улицу која пролази непосредно поред, т.ј. на измештање регулационе линије због будућих инсталација који се могу наћи на предметној траси пешачког саобраћаја и немогућност функционисања саобраћаја с обзиром да није дата Т-окретница на крају поменуте саобраћајнице.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Могуће је померити грађевинску линију са једне стране, и она се односи искључиво на нове интервенције у простору. Постојећи објекат се може задржати према дефинисаним правилима. Нејасно је на коју се регулацију односи други део примедбе.

ПРИМЕДБА Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 26. Власник сам кп бр. 2887 КО Крагујевац 3 и породичне стамбене зграде на истој, те будући да сам незадовољна нацртом плана, стављам примедбу на исти у делу који се односи на моју парцелу. Овим планом је предвиђено померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје парцеле) унутра у парцелу, чиме је створена ситуација да ми се експроприше део парцеле у површини од око 16 м2, како би се изградила нова паркинг места и проширио прилазни пут кроз паркинг, који могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као градска саобраћајница. У делу који би се изузео, постоји ограда од чврстог материјала, како са предње стране, тако и са обе бочне стране. У случају изузимања и рушења ограде, неминовно би дошло до обрушавања земљишта и преосталог дела ограде.

Даље, како мој плац није у нивоу паркинга (виши за око 1 метар), ја са паркинга не бих могла да улазим колима у двориште, а сада могу будући да је приликом изградње паркинга постављена прилазна косина за улаз у двориште. Такође, планом су предвиђена паркинг места целом дужином уз фронтални део моје парцеле, чак и испред колске и улазне пешачке капије, чиме ми се у потпуности онемогућава улазак у плац. Ту се налази и примарни крак топловода Енергетике (иде целом дужином мог плаца), као и друге подземне инсталације. Због свега претходног, предлажем да регулациона линија буде враћена на фактичко стање, т.ј. на границу моје кп бр. 2887 КО Крагујевац 3.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и смањење регулационог профила у предметној зони.

ПРИМЕДБА Алексић Ренате (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 27. Власник сам кп бр. 2929 КО Крагујевац 3 и породичне стамбене зграде на истој, те будући да сам незадовољна нацртом плана, стављам примедбу на исти у делу који се односи на моју парцелу. Овим планом је предвиђено померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје парцеле) унутра у парцелу, чиме је створена ситуација да ми се експроприше део парцеле у површини од око 10 м2, како би се изградила нова паркинг места и проширио прилазни пут кроз паркинг, који могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као градска саобраћајница. У делу који би се изузео, постоји ограда од чврстог материјала, како са предње стране, тако и са обе бочне стране. У случају изузимања и рушења ограде, неминовно би дошло до обрушавања земљишта и преосталог дела ограде. Даље, како мој плац није у нивоу паркинга (виши за око 1 метар), ја са паркинга не бих могла да улазим колима у двориште, а сада могу будући да је приликом изградње паркинга постављена прилазна косина за улаз у двориште. Такође, планом су предвиђена паркинг места целом дужином уз фронтални део моје парцеле, чак и испред колске и улазне пешачке капије, чиме ми се у потпуности онемогућава улазак у плац. Ту се налазе и подземне инсталације. Због свега претходног, предлажем да регулациона линија буде враћена на фактичко стање, т.ј. на границу моје кп бр. 2929 КО Крагујевац 3.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и смањење регулационог профила у предметној зони.

ПРИМЕДБЕ Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 28. Увидом у нацрт плана уочила сам да планирана грађевинска линија прелази преко мог стамбеног објекта бр.2 на кп бр. 5336 КО Крагујевац 1, спратности П. Обзиром да користим објекат за живот, који једино поседујем и у који сам уложила материјална средства, наведена грађевинска линија ми онемогућава решавање имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградње. Молим да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи и/или прати постојећи габарит како бих могла да на законом прописан начин, кроз израду техничке документације за реконструкцију у волумену и габариту. редовно одржавам објекат. Сматрам да наведено минимално померање грађевинске и регулационе линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА Краговић Драгице (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 29. Власници смо КП бр. 5214/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу, која има контакт са Даничићевом улицом, улицом Драгољуба Божовића Жуће и оријентацијом ка улици Булевар Краљице Марије. Молимо Вас да сагледате могућност померања грађевинске линије ка Даничићевој улици за 2.20м до наше регулационе линије, што би нам дало значајно повољније услове за паркирање на терену, што сматрамо важним обзиром на велике проблеме у овој области. Мислимо да је наш предлог оправдан, посебно ако имамо у виду чињеницу да је планиран објекат слободностојећи на значајној раскрсници, а да је планирана грађевинска линија чак и увучена у односу на остале објекте у Даничићевој улици. Мишљења смо обзиром на просторни статус планираног објекта да би требало применити супротан

принцип у односу на планиран и уважити наш захтев.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Због позиције објекта који је на углу две саобраћајнице, неопходно је предложено повлачење грађевинске линије (дефинисане као веза између већ постојећег угаоног објекта на КП бр. 5219 и наставка Даничићеве улице).

ПРИМЕДБА Дунић Жељка и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 30. Предложеним планским решењем предвиђено је проширење улице Делиградске дуж целе њене трасе, (изузета само једна парцела на почетку улице) иако се ради о малој улици локалног карактера, која опслужује мали број домаћинстава, са дозвољеним и обавезним смером у једном правцу. Такво решење није у складу са стварним потребама саобраћаја, нити са постојећим урбаним и просторним карактеристикама улице. Посебно указујем да планирана регулациона линија улази у приватне парцеле, при чему се задире и у постојеће објекте. Тиме се директно угрожава право приватне својине и постојеће стање на терену, што је неприхватљиво са аспекта планске праксе и важећих прописа. Сматрам да овакво планско решење предвиђа захвате који су несразмерни значају и функцији улице, а истовремено производи озбиљне последице по власнике парцела и објекте. Из наведених разлога предлажем да се предметно планско решење преиспита и измени, тако да се: регулациона линија улице Делиградске усклади са постојећим стањем на терену, или врати на претходно стање, тј. на постојећу регулацију; регулација прилагоди реалним потребама и локалном карактеру улице.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Кориговаће се део регулације.

ПРИМЕДБА Божовић Николе (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 31. Пре последњих измена у наведеној улици била је дозвољена спратност П+3 али је последњим изменама излазећи у сусрет инвеститорима, а на штету квалитета становања дозвољена спратност П+4. Оваквом спратношћу, уз могућност да се након четвртог спрата уз повлачење изгради још једна етажа и коришћење инвеститора да од приземља направе две етаже пуне висине, долазимо до тога да фактички имамо 6 или 7 етажа. Оваква градња, имајући у виду да је реч о уској једносмерној улици, доводи до тога да је у потпуности нарушен квалитет становања, а самим тим и живота са обе стране улице. Оваквом спратношћу на малом простору постојећи објекти у потпуности губе инсолацију (осветљавање и осунчавање објеката), што живот у становима чини крајње нехуманим. Јављају се и саобраћајне гужве због пренасељености, као и проблеми са канализационом мрежом. Због наведеног вас молим да уважите предлог да се у наведеној улици смањи дозвољена спратност на П+3 без могућности изградње етажа уз повлачење, уз обавезу за инвеститоре да се у односу на регулациону линију повуку бар пет метара унутар плаца. Само тако регулисаном градњом могуће је сачувати квалитет становања постојећих објеката.

  Став обрађивача: Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата.

  Образложење: Не прихвата се део који се односи на смањење спратности (у односу на претходни план смањен је степен заузетости) чиме није промењена густина становања. Неоснована је у делу грађевинских линија које су повучене у односу на регулациону линију и тиме су повећане дистанце између објеката.

ПРИМЕДБЕ Ненковић Александра (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 32.1. Као грађанин уочавам два велика проблема које примећујем сам, а на које су ми указивали и многи други: 1) Саобраћај у градском центру је загушен са продуженим шпицевима који се дешавају веома често. То су периоди када се саобраћај одвија веома успорено и тешко. 2) Нова градња у градском центру је узела маха и све више замењује старо градско ткиво, новим вишеспратницама које ничу и које ће ницати и даље. Мој утисак, али и општи утисак свих са којима сам разговарао, био је да овом изградњом општа слика града постаје све ружнија, без објеката који би могли постати нови градски репери и на које би са поносом могли указивати, уз све веће саобраћајно оптерећење. Ова два проблема су повезана и директно условљена постојећом планском документацијом, али и ова која нам је предочена кроз јавни увид не доноси нова, нити боља решења. Постојећи улични миље је наслеђен из периода далеко мање густине становања и далеко мањег обима саобраћаја.

Улице су уске, а плански покушаји њиховог проширења (Гушићева) не дају резултате. Један од већих промашаја је претварање главних саобраћајних артерија градског центра у апсолутне „пешачке зоне". Проток саобраћаја кроз градски центар је у потпуности прекинут што ствара невероватне гужве и застоје у околним улицама и шире. Улице које су претворене у „пешачке зоне" су као такве приказане у плану и тиме су дефинитивно претворене у непромењиву, наслеђену градску структуру која не даје никакву могућност измене у циљу побољшања протока саобраћаја. Овај тренд је преузет из градова на западу у периоду са краја прошлог века али без пратећих, а неопходних садржаја који би оправдали овакве одлуке. Изостало је подземно или надземно преусмеравање прекинутих саобраћајних токова, подземне и надземне гараже, формирање брзих прстенастих обилазница...Као једино решење овако вештачки и насилно генерисаног проблема намеће се временско раздвајање коришћења ових пешачких улица тако да се у радно време или нешто краће оне користе као колско пешачке, а поподне, увече и викендом као чисто пешачке. Овакво решење би омогућило несметано кретање саобраћаја у време највећих шпицева. Нови план је предвидео замрзавање затечене ситуације и наставак овог саобраћајног насиља без икакве идеје како да се проблем реши. Улице: Лоле Рибара, Милоја Павловића и Краља Петра I од „Штафете до Крста" могу без већих интервенција лако и брзо да постану колско-пешачке. Улица Бранка Радичевића и улице које су укинуте поред Суда треба да остану као пешачке зоне и не треба их враћати у функцију. Улица Милоја Павловића нема никакве предиспозиције да буде пешачка па чак ни колско пешачка, већ јој хитно треба вратити функцију једносмерног саобраћајног тока од „Зеленгоре" ка „Уреду". Оваквим решењем решио би се још један проблем који је новим планом остао нерешен а то је изградња и реконструкција у оквиру градских блокова А.2.1 и А 2.2. који су у контакту са садашњим пешачким саобраћајницама. Наиме реконструкција и нивелисање уличних венаца није могуће без апсолутног ослобађања власника од обавезе да обезбеђују недостајућа паркинг места за нове квадрате које би изградили у процесу урбане реконструкције ових блокова. Апсурд је да се од власника тражи обезбеђење паркинг места у зонама без колских саобраћајница. Тренутна ситуација у улицама Бранка Радичевића, Лоле Рибара и Милоја Павловића је да станари и корисници локала масовно паркирају у овим „пешачким зонама" и доводе до апсурда идеју „решачких зона". Пешачке површине које су израђене од најјефтинијег и неквалитетног материјала су у потпуности уништене сталним кретањем возила. Одговор који стално добијам од надлежних да ће наведени проблеми саобраћајног колапса бити решени изградњом „северне" обилазнице нису тачни, јер су базирани на погрешној предпоставци да ће камионски транспорт бити уклоњен из градског језгра. Предпоставка је погрешна јер апсолутно не постоје транспортни токови који иду кроз Крагујевац. Камиони иду у Крагујевац (Фиат, Форма идеале, Трнава.....) и из Крагујевца. Не постоји транзитни робни транспорт који мора да прође кроз Крагујевац. Главни транспортни коридори: Београд-Ниш и Београд-Крушевац (Приштина) су већ скоро потпуно покривени својим аутопутевима. Обилазница око Крагујевца је потребна за лакши прилаз периферним градским зонама, али као транзитна саобраћајница неће имати никакву функцију. Потребно је хитно преименовати ову „брзу обилазницу" са ограниченьима у погледу изградње у зони пута, у линијски пословни коридор са наглашеном могућношћу изградње пословних објеката целом дужином обилазнице и планоски решеним саобраћајним прикључцима на исту. Нови нацрт плана, у вези проблема саобраћајног преоптерећења ужег градског језгра има још једнуману: Интензивна изградња стамбено пословних објеката увек се до сада везивала за обавезу инвеститора да обезбеђује бар једно ПМ по стану, а новим планом се ова обавеза повећава на 1,1 ПМ по стану. У условима скучених градских парцела овај предуслов се по правилу решава изградњом подземних гаража које несразмерно повећавају трошкове изградње на рачун квалитета станова и спољног изгледа објеката. Инвеститори једноставно немају довољно средстава да објекте изграде квалитетно и комплетно па се прибегава јефтиним материјалима а објекти већ после неколико година постају руинирани. Ове подземне гараже су у великом проценту непродате и остају празне. Неодржаване, запуштене, поплављене постају места за избегавање, без икакве шансе да се приведу пројектованој намени. Пројектовањем и изградњом оволиког броја ПМ просто се привлаче индивидуална возила у градски центар, чије улице губе јавна ПМ због улаза у поменуте гараже и постају још оптерећеније.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Поменуте улице су већ у посебном режиму саобраћаја као пешачке зоне и колско пешачке саобраћајнице.

- ПРИМЕДБА 32.2. Похвално је што је нови план најзад уважио погубно дејство претходно коришћеног правила да се висине одређују на основу величине парцеле па су објекти ницали са неоправдано великим висинским разликама у зони фасадне регулације што је као резултат имало невероватно ружну слику уличних фронтова. Новим решењем дају се потези који дуж истих улица имају уједначену висину објеката али ће то условити да је понегде потребно на малом плацу подићи висок објекат што ће довести до проблема са обезбеђењем потребног броја паркинг места. Треба уложити додатни напор да се овакве ситуације предвиде и да за њих важе посебна правила градње која ће омогућити практичну реализацију иначе квалитетног планског решења. Траба дозволити Инвеститорима да уместо бесмислене изградње вишеетажних подземних гаража, плаћају надокнаду за потребна паркинг места која се морају обезбедити изградњом јавних гаража. Образложење да нема слободних локација за ову намену није тачно, јер је светско искуство да се за ове потребе користе подземне локације испод градских раскрсница, тргова и паркова. Ни један град у свету не обезбеђује више од 30% стамбених јединица припадајућим паркинг местима. План који је на јавном увиду треба да предвиди овакве подземне локације, да укине у потпуности обавезу изградње потребног броја паркинг места на локацији, а самим тим би се омогућио већи проценат зелених површина уз нове објекте уместо огромног броја спољних паркинг места.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Коментари се односе на активности које нису предмет плана генералне регулације тј. односе се на детаљније разраде кроз планове и техничку документацију, посебне одлуке и слично.

- ПРИМЕДБА 32.3. Недопустиво је да текст овог плана, као и текстови осталих планова који су усвојени или који се мењају и израђују буду без садржаја. Обавезно на почетку или крају текста додати садржај.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Постоји садржај Плана.

- ПРИМЕДБА 32.4. У графичком прилогу „Планирана намена" досадашње шрафуре су замењене пастелним тоновима који су прилично слични па може доћи до забуне код дефинисања зона (на пример зона А.2 и зона мешовите намене). Градски блокови су означени ознакама типа А.2.1, Б.1.4 и сл. али у тексту нема никаквог образложења за овакво означавање нити пратећих коментара или евентуалних посебих услова изградње у одређеним блоковима.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Графички део плана је урађен у складу са правилником о симболима у урбанистичкој документацији.

- ПРИМЕДБА 32.5. Коридори и зоне ограничене и контролисане изградње (око касарне и линијски коридор који прелази преко хотела „Крагујевац") немају адекватно објашњење или коментар у тексту.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Коридори су дати према условима надлежних институција. Реализацију у зонама ограничене градње дефинишу надлежне институције у овом случају војска.

- ПРИМЕДБА 32.6. Неке планиране, а непостојеће улице доводе власнике објеката у заблуду око могућности изградње, надградње или реконструкције постојећих објеката. Треба тачно дефинисати услове изградње и временске рокове за формирање ових планираних улица.

  Став обрађивача: Примедба је носнована.

  Образложење: Примедба се односи на реализацију која није предмет Плана, а Закон о планирању и изградњи и планирану улицу третира као јавну саобраћајницу.

- ПРИМЕДБА 32.7. Приликом пројектовања нових објеката, пројектанти и инвеститори се сусрећу са проблемом неусаглашености пројектованих саобраћајница у оквиру планске документације са важећим пожарним прописима (радијуси кривина) па се дешава да пројектна документација буде одбачена од стране МУП - сектор за ванредне ситуације, јер се појављује грешка у планирању нових саобраћајница, што није у домену одговорности инвеститора и пројектанта, већ планера. Потребно је да и планови буду одобрени од стране

МУП-а да се ове ситуације не би више понављале.

Став обрађивача: Примедба је неоснована.

Образложење: План има законску процедуру.

- ПРИМЕДБА 32.8. У новом плану се понавља пракса да се формирање повучене етаже условљава повлачењем од фасадне равни за 30% дубине објекта. Овај захтев је потпуно бесмислен јер оволико увлачење фасаде повечене етаже онемогућава статичко решење конструкције које би било рационално и статички могуће, па у пракси добијамо објекте са слободним стубовима и гредама које као ругло „украшавају" раван кров испред повучене етаже. Повлачењем фасаде последње етаже увек се добија раван хоризонтални простор идеалан за кровну терасу „пентхауса", али се кроз пројекат по правилу наводи да се ради о непроходном равном крову или крову малог нагиба што се у пракси увек преправља накнадно у кровну терасу.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Повлачење последње етаже је дефинисано метрички и додатно је појашњено скицама.

- ПРИМЕДБА 32.9. Потребно је дозволити слободно повлачење последње етаже до границе конструктивног система са обавезним формирањем равне кровне терасе коју не треба рачунати у бруто површину објекта али је наплатити кроз обрачун нето површине станова.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Дефинисано је повлачење и могућност обликовања и коришћења тог простора.

- ПРИМЕДБА 32.10. Потребно је избацити из плана непотребно и компликовано обрачунавање еколошког индекса зелених површина (стране 69-70), као и непотребне скице које претендују да разреше сваку висинску ситуацију на терену, а потпуно су збуњујуће и омогућавају различита тумачења. (стране 48-58).

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву који добија на квалитету и овај параметар није у супротности са Одлуком „Врати дах природи-посади дрво". Поменутом Одлуком се инвеститор обавезује да „сади" дрвеће што не мора бити нужно на својој парцели, већ може и на јавним површинама у договору са ЈКП „Шумадија". Еколошки индекс обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа.

ПРИМЕДБЕ Ђуровић Зорана (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 33.1. Предлажемо укидање планираних јавних паркинг места, у ул.Кумановској, као и успостављање регулационе и грађевинске линије на следећи начин: у делу Кумановске улице, означеном у регулационо нивелационом решењу са пресеком 46-46', да паркинг места буду претворена у тротоар за пешаке, те да од осовине означеног дела саобраћајнице (коју чине тачке осовине Т177, Т176 и Т359) регулациона линија буде удаљена 7.25м, као и да планирана грађевинска линија буде удаљена од назначеног осовинског правца 10.25м, односно да ГЛ буде удаљена од РЛ 3.0 м, те да се исте уједначе и буду подударне са назначеним осовинским правцем (у предложеном планском решењу РЛ и ГЛ се размимоилазе, што сматрамо да неусклађено делује у простору).

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Не прихвата се део примедбе за укидање паркинг места - у предметној зони је неопходно обезбедити паркинг јер се ради о централном језгру у непосредној близини основне школе са израженом атракцијом. Прихвата се део примедбе да грађевинска линија буде паралелна са регулационом, али се задржава дистанца од осовине улице.

- ПРИМЕДБА 33.2. Предлажемо укидање планираних јавних паркинг места, у ул.Кумановској, као и успостављање регулационе и грађевинске линије на следећи начин: у делу Кумановске улице, означеном у регулационо нивелационом решењу са пресеком 87'-87', да паркинг места буду претворена у тротоар за пешаке, у делу уличног фронта који се налази са стране блока,Казимир", те да од осовине означеног дела саобраћајнице (коју чине тачке осовине

Т359 и Т360) регулациона линија буде удаљена 7.70 м, као и да планирана грађевинска линија буде удаљена од назначеног осовинског правца 10.70 м, односно да ГЛ буде удаљена од РЛ 3.0м; у делу Кумановске улице, означеном у регулационо нивелационом решењу са пресеком 87"-87", да паркинг места буду претворена у тротоар за пешаке, у делу уличног фронта који се налази са стране блока, Казимир", те да од осовине означеног дела саобраћајнице (коју чине тачке осовине Т360 и Т355) регулациона линија буде удаљена 7.70 м, као и да планирана грађевинска линија буде удаљена од назначеног осовинског правца 10.70 м, односно да ГЛ буде удаљена од РЛ 3,0м

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У предметној зони је неопходно обезбедити паркинг, јер се ради о централном језгру у непосредној близини основне школе са израженом атракцијом

- ПРИМЕДБА 33.3. Примедба на нацрт планског решења била би да се се Грађевинска линија усагласи са ситуацијом на терену, те остави на досадашњој позицији, каква је и планирана досадашњим Планом генералне регулације. Осим тога, истичемо да предложен начин формирања будуће грађевинске линије - корективне дистанце, израчунавањем кроз корективни фактор није усаглашен са постојећом ситуацијом на терену и самим капацитетима простора. Наиме, множењем коефицијентом који износи 0,8 предложене планске висине објекта, добија се корективна дистанца, која би требало да буде репер у планираној градњи објеката. Таква дистанца - мера, имала би за циљ подједнако удаљавање габарита објекта од осовине саобраћајнице. Међутим у конкретном случају, ако посматрамо ободно саобраћајницу блока „Казимир", утврдићемо да на терену већ постоји објекат спратности П+6+Пс, који је у целости реализован те да није могуће предложену корективну дистанцу применити на тај део уличног фронта, те је самим тим предложено решење у добром делу неспроводиво, односно принцип корекције могуће је применити само на површини која до сада није реализована, што не доводи до равномерног планирања простора, али доводи до формирања неуједначене и нелогичне хоризонталне регулације објеката у односу на улицу. Као нејасно, поставља се питање из каквих просторних односа је проистекла величина 0,8. Из досадашњих планских решења, увек се узимао у обзир однос од 1/2 односно 0,5. Поред тога, нејасно је да ли се у прорачун узима висина венца објекта или висина повученог спрата, јер висина венца је висина објекта која се сагледава из уличне позиције. Из свега наведеног сматрамо да је најкорисије узети у обзир постојеће стање, исто уважити и задржати постојећу грађевинску линију по садашњем планском решењу. На основу свега наведеног предлажемо померање грађевинске линије и регулационе линије и формирање јединствене, континуиране грађевинске линије, не њено степенасто померање у односу на висину објекта, метрички изражено у претходној примедби, те промену рачунања минималне удаљености од суседног објекта, јер је предложен начин неспроводив за делове уличних фронтова који се састоје од формираних објеката маскималних урбанистичких параметара.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Грађевинска линија је дефинисана у складу са објектом на кп бр. 3966/2, са којим планирана структура треба да буде усаглашена. Грађевинске и регулационе линије су дефинисана у складу са просторним могућностима локације.

- ПРИМЕДБА 33.4. По питању спратности сматрамо да је предложена спратност П+5+Пс у несагласју са околним објектима у широј и непосредној околини, како позицијом, тако и карактеристикама блока „Казимир". Предметни блок се по обликовним карактеристикама и позицији у оквиру саобраћајница у делу који излази на ул. Саве Ковачевића, може сматрати реперним - угаоним за свој блок, док се ширином уличног фронта ка Улици Саве Ковачевића од 30 м, те удаљењем од наспрамне фасаде од близу 15 м, може складно планирати и уклопити у окружење објекат висине П+гал+7+Пс ка Улици Саве Ковачевића. Све наведено имплицира планирање објекта веће спратности, са могућношћу формирања повучених етажа ка унутрашњости парцеле. Предлажемо да се за предметни блок планира изградња новог објекта веће висинске регулације од суседног објекта у циљу акцентовања објекта на угаоној позицији, усклађивања са суседним и наспрамним зградама веће висине, те прописивање максималне спратности П+гал+7+Пс, односно П+6+7Пс+8Пс.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Посматрајући уличну визуру Саве Ковачевића, предметни објекат се налази између објеката спратности П+3 и П+6+пов.7 па је у складу са тим, као и са просторним могућностима локације, дефинисана висина објеката која одговара спратности П+гал.5+пов.6.

- ПРИМЕДБА 33.5. Тражимо да се поред наведеног предвиди да је за парцеле више спратности (више од осам етажа) могуће израдити план детаљне регулације, који ће подробно преиспитати и дефинисати могућности и потенцијале парцеле, нарочито у погледу правила грађења, заузетост, изграђеност и висина објекта.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: План предвиђа могућност даље планске разраде за целе блокове и преиспитивање свих урбанистичких параметара.

ПРИМЕДБА Васиљевић Светлане и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 34. Сукорисници смо кп бр. 2931 КО Крагујевац 3 и породичне стамбене зграде на истој, те будући да смо незадовољни нацртом плана, стављамо примедбу на исти у делу који се односи на нашу парцелу. Овим планом је предвиђено померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје парцеле) унутра у парцелу, чиме је створена ситуација да ми се експроприше део парцеле у површини од око 24 м2, како би се изградила нова паркинг места и проширио прилазни пут кроз паркинг, који могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела ради улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као градска саобраћајница. У делу који би се изузео, постоји ограда од чврстог материјала и гаража изграђена са дозволом. Ту се налазе и подземне инсталације. Због свега претходног, предлажемо да регулациона линија буде враћена на фактичко стање, т.ј. на границу наше кп бр. 2931 КО Крагујевац 3.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Траженом корекцијом изгубили би тротоар и потребну ширину саобраћајнице уколико задржимо паркирање са супротне стране коловоза.

ПРИМЕДБА Јокић Гордане (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 35. Корисник сам кп бр. 2930 КО Крагујевац 3 и породичне стамбене зграде на истој, те будући да смо незадовољни нацртом плана, стављамо примедбу на исти у делу који се односи на нашу парцелу. Овим планом је предвиђено померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје парцеле) унутра у парцелу, чиме је створена ситуација да ми се експроприше део парцеле у површини од око 24 м2, како би се изградила нова паркинг места и проширио прилазни пут кроз паркинг, који могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела ради улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као градска саобраћајница. Напомињем да је парцела већ оптерећена постављени компензатором централног паровода (Енергетика – примарни вод), који заузима површину од 8 м2, а иде у висину до 1 метра. У делу који би се изузео, постоји ограда од чврстог материјала и гаражна стреха. Ту се налазе и друге подземне инсталације. Због свега претходног, предлажемо да регулациона линија буде враћена на фактичко стање, т.ј. на границу моје кп бр. 2930 КО Крагујевац 3.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Траженом корекцијом изгубили би тротоар и потребну ширину саобраћајнице уколико задржимо паркирање са супротне стране коловоза.

ПРИМЕДБА Јовановић Саше (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 36. Увидом у нацрт плана утврдио сам да пословни објекат са једним локалом у мом власништву, на кп бр. 2774/2 КО Крагујевац 3 (блок М.5.2), спратности П, изграђен деведесетих година у габариту и волумену који егзистира и данас (са употребном дозволом), није приказан у реалном габариту. Накнадним мерењем од стране овлашћене геодетске куће која је утврдила неправилност у снимку реалног стања објекта, установљено је да објекат улази у профил планиране саобраћајнице. Молим да новоснимљени објекат нанесете реално у плански документ и тиме решите проблем мог објекта, али и уличне регулације.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Ђорђевић Зорана (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 37. Након прегледа нацрта Плана уочио сам да планирана регулациона линија прелази преко постојећег пословног објекта - локала број 5, Улица Стојана Протића 74. Објекат је функционалан и активно се користи у пословне сврхе. Планирано решење директно угрожава даље нормално коришћење објекта, доводи у питање наставак пословања закупца и остваривање прихода, те наноси директну економску штету власнику и ствара правну несигурност. Сматрам да је неопходно уважити постојеће стање и изведене објекте приликом израде плана. Предлажем да се грађевинска и регулациона линија коригују тако да омогуће редовно коришћење, одржавање и, по потреби, реконструкцију локала у постојећем волумену и габариту, у складу са важећим прописима.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности.

ПРИМЕДБА Кокерић Вукомира (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 38. Како из Карађорђеве улице постоји пешачки пролаз кроз објекат, једини саобраћајни контакт је могућ из слепог колског прикључка из улице Цара Лазара. Видели смо да план предвиђа колско - пешачки приступ ширине 5m са две бочне банкине од 0,50m. Банкина би нашој парцели узела 0,50m што ни под којим условима не можемо да прихватимо, обзиром да је са те стране једини саобраћајни приступ, при чему је маневарски простор доставних возила већ на минимуму и не сме се смањивати. Исто тако, банкина ка кп бр. 2949/6, КО Крагујевац 3, где је формиран вишепородични објекат, потпуно је сувишна и непотребна, јер је приступ паркинг местима станара изведен као проширење постојећег пута. Зато тврдимо да су банкине сувишне и да је, посебно у односу на чињеницу да је дужина слепог прикључка врло мала, потпуно оправдан наш захтев за укидањем банкина.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ Кидишевић Душка (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 39.1. На страни 56 у делу „положај објекта (хоризонтална регулација)" у трећем и четвртом пасусу пише: „Дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели или два дела објекта, мора бити мин. 0,8 висине вишег објекта, изузев ако у посебним правилима није другачије дефинисано. За одређивање минималног удаљења меродавна је висина на делу објекта (фасадно платно) који је у контактној зони односно зони утицаја у односу на суседа, скица бр.3". На скици бр. 3 је дато да је удаљење објекта H/2. Потребно је да израђивач плана јасно одреди међусобна удаљења без могућности да буде мин 0,8 или ако је у посебним правилима другачије одређено. Читајући план има се утисак да је обрађивач плана заменио корективну дистанцу са дистанцом два наспрамно постављена објекта на парцели.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.2. На страни 56-57, пасус 10-12, у делу „положај објекта (хоризонтална регулација)", пише „У случају када се код објеката у низу пројектује атријум или полуатријум, њихове димензије прилагодити дефинисаним удаљењима објеката од граница са суседним парцелама како би се према атријуму формирале просторије основне намене. Контактну ширину атријума (димензија б на скици 4.2.) прилагодити ширини атријума на суседној парцели, уколико је он реализован у складу са дефинисаном хоризонталном регулацијом, уз могућност одступања од 0,5m. Дубина атријума мора бити у складу са наменом просторија које су према њему оријентисани без обзира на дубину суседног атријума (скице бр. 4.1. и 4.2.)". На скици бр. 4.2. је дато следеће димензионисање светларника са пропратним текстом: „Планирани објекат висине Н. У случајевима када су удаљења а и б, једнака или већа од Н/2 могуће је формирати прозоре ниског парапета на фасади и планирати стамбене просторије (собе). Када су вредности мање од Н/2 а веће од 1 м могуће је формирање прозора високог парапета и нестамбених просторија (кухиње, трпезарије, тоалети, оставе...)". Потребно је да израђивач плана препише правило о формирању стамбених просторија из Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), где је јасно дефинисано удаљење од 6м и 12м у члану 11. поменутог правилника.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.3. Потребно је исправити техничку грешку на страни 57. у ставу 16 у делу „положај објекта (хоризонтална регулација)", где пише: "Дубина низа на контакту може бити максимум 35m а у осталом делу парцеле могуће је формирање габарита и више од 35 m, а максимум 1/3 дубине блока, примењујући параметре удаљења од других објеката и границе парцеле - скица бр.___". Није дефинисан број скице.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.4. На страни 60, у делу "правила за постојеће објекте", претпоследњи пасус, пише: „Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не ометају површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије". Потребно је да обрађивач плана дефинише ко је лице са лиценцом или привредни субјект који има законски основ да својим вештачењем, анализом или другим правним актом, донесе одлуку, решење и сл. којим тврди да постојећи објекат не угрожава површину јавне намене у било ком облику, а посебно саобраћајну прегледност.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Примедба није предмет Плана.

- ПРИМЕДБА 39.5. На страни 60-61. у делу „други објекти на грађевинској парцели", пасус 1-2, помиње се грађење два објекта на парцели „јавне намене". Није јасно да ли је израђивач плана заиста мислио на парцеле јавне намене или на грађевинске парцеле које нису у јавној намени. То мишљење произилази из даљег текста у истом делу, где се помињу објекти Б и В категорије, парцеле веће од 10 ари итд. Нигде није дефинисано да ли то важи и за парцеле јавне намене или не. Овако написано може да се тумачи да је могуће грађење свих врста објеката на парцелама јавне намене. Потребно је да пбрађивач плана јасније дефинише шта може на парцелама јавне намене, а шта на парцелама остале намене.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.6. На страни 61. у делу „помоћни објекти" у последњем пасусу пише „На парцелама јавне намене могуће је поставити објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл...) у зони између регулације и грађевинске линије". Нико не би требало да има могућност грађења надземних објекта испред грађевинске линије, јер на тај начин угрожава безбедност у саобраћају и губи се функција грађевинских линија. Такође обрађивач плана треба јасно да напише шта је дозвољено, без „и сл.".

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: На изграђеним локацијама где не постоји могућност другог решења, неопходно је оставити могућност изградње и испред грађевинске линије.

- ПРИМЕДБА 39.7. На страни 61-62. у делу „приступ и смештај возила" неопходно је у потпуности применити правила из Сепарата ЈКП „Шумадија" - сектор путеви, који дефинише да је минимални приступ за возила 2,5м (не 3,5м како је дато у плану) за објекте којима је неопходно до 5 паркинг места.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Предметно поглавље биће кориговано, али није обавезно да буде идентично Сепарату.

- ПРИМЕДБА 39.8. На страни 67, у делу „одлагање отпада", последња реченица гласи: „Уколико је то немогуће, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан)". Потребно је да обрађивач плана допише да се ово правило односи на постојеће објекте који се реконструишу, дограђују и надграђују, где није могуће применити правило да се контејнери налазе на парцели у било ком делу. Код новопројектованих објеката не постоји разлог или техничка немогућност да се контејнери не поставе у оквиру грађевинске парцеле, било у делу између регулационе и грађевинске линије, било у дубини парцеле.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.9. На страни 120. у делу „индекс заузетости грађевинске парцеле" пише: „Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: мах 45%

под објектима; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 м". Треба да пише: „мах 45% под објектима; мах 55% под објектима на парцелама већим од 1000м2; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 м)". Иако је додатних 10% дефинисано на страни 118. у делу „услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела", надлежна управа ће ово правило тумачити као правило које се примењује код новоформираних працела, а не код постојећих које имају више од 1000м2. Такође је потребно изменити текст на страни 118. у делу „услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела", тако да уместо „1000m2 - за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене, при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%" пише: „1000m2 - за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене".

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 39.10. На карти саобраћаја планирано је аутобуско стајалиште код парцела бр. 4383, 4384 и 4385 КО Крагујевац 3. Предлаже се измештање аутобуског стајалишта у зони пре раскрснице код парцеле 4187/4 КО Крагујевац 3, или негде у тој зони, да би горе поменути плацеви имали могућност саобраћајног прикључка. Преложена зона измене представља бочну фасаду музичке школе, која је изграђена у потпуности и није предвиђена никаква интервенција, док су плацеви бр. 4383, 4384 и 4385 КО Крагујевац 3 блокирани по питању изградње због аутобуског стајалишта.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Позиција аутобуске нише је у свему према правилима струке и у складу са одрађеном пројектном документацијом - по правилу ниша је постављена иза раскрснице а не у зони престројавања.

ПРИМЕДБЕ Милановић Николе (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 40.1. Минимални степен комуналне опремљености: 1) У делу „Услови за уређење и општа правила за изградњу", табела „Општи услови уређења и правила грађења", страна 43 део„Минимални степен комуналне опремљености" пише: „Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада". Примедба: Није прецизирано да ли се прикључак на канализацију односи на фекалну канализацију, или се односи на фекалну и атмосферску канализацију. Предлог је да се односи само на фекалну канализацију, јер је условљавање прикључења на атмосферску канализацију уколико за то не постоје услови превише ограничавајуће. Обавезујуће прикључење на атмосферску канализацију је чак и контрадикторно са Мерама заштите вода и циљем прилагођавања на климатске промене (стране 124-125). У Мерама се предвиђају додатни механизми за управљање атмосферским вода, у складу са препорукама из дела Еколошки индекс, где се подстиче подизање зелених кровова и тераса, полупропусних и пропусних подлога, како би се подстакло упијање вишка воде у оквиру парцеле. Такође, власници парцела се обесхрабрују да прикупљају кишницу за потребе коришћења техничке воде или воде за заливање башти и зеленила, уколико се апсолутно сви обавезују да морају да се прикључе на систем кишне канализације. Постојање кишне канализације свакако неопходан део инфраструктуре, али не би требало да се сви обавезују на прикључење на атмосферску канализацију уколико се користе алтернативне мере управљања и прикупљања атмосферских падавина. 2) У делу„Услови за уређење и посебна правила за изградњу површина и објеката остале намене" А.1 Вишепородично становање у зонама високих густина, страна 97 део „Минимални степен комуналне опремљености" пише: „Минимални сшепен комуналне опремљености подразумева: обавезно приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналноі отпада, прикључак на кишну канализацију". Примедба: Јесте прецизирана и фекална и кишна канализација, али сматрам да кишна канализација не треба да буде обавезан услов, већ препорука. 3) У делу „Услови за уређење и посебна правила за изградњу површина и објеката остале намене" А.2 Становање, страна 101 део „Минимални степен комуналне опремљености" пише: „Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналноі ошпада (на парцели или јавном

простору)". Примедба: Поново није прецизирано да ли се прикључак на канализацију односи на фекалну канализацију, или се односи на фекалну и атмосферску канализацију. Предлог је да се односи само на фекалну канализацију. 4) У делу „Услови за уређење и посебна правила за изградњу површина и објеката остале намене" Б.1. Становање (од стране 102); Комерцијални садржаји (од стране 105); Мешовита намена (од стране 107), Верски објекти (од стране 110). Примедба: Недоследно је што не постоји минимални степен комуналне опремљености у посебним условима, већ се претпоставља да важе општи услови, када се у делу А.2 Становање такође понављају општи услови, али су ископирани идентично и у посебним условима.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 40.2. Није довољно прецизно описан типичан саобраћајни прикључак чиме се оставља превелики маневарски простор за додатним интерпретацијама надлежног комуналног предузећа путем Сепарата о техничким условима изградње који не подлежу јавној и стручној расправи. Сепарат у делу везаном за саобраћајни прикључак садржи престроге критеријуме који нису засновани ни на примерима добре праксе, ни на Правилницима и нормативима саобраћајне струке, већ су интерпретација јавног комуналног предузећа. С обзиром на велике последице по изглед улице и градских предела, предлажем да се опис саобраћајног прикључка врати на ниво плана генералне регулације и надлежност архитектонско-урбанистичке струке, уз консултацију са стручним службама и са стручном јавношћу. Такође, арбитрарно је одлучено на нивоу ЈКП да се простор за мимоилажење возила пре прикључења на саобраћајницу не може користити као маневарски простор за паркирање, што ни један саобраћајни правилник не ограничава у регуларним саобраћајним условима. Закључујем да сепарат има превише ограничења која не узимају у обзир све градске ситуације и стварају специфичне проблеме које је немогуће решити на нивоу Сепарата и предлажем да се том делу нађе место у овом Плану.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Кориговаће се предметно поглавље.

- ПРИМЕДБА 40.3. У „општим условима уређења и правилима грађења" (стр 42) се наводи: „Приступна саобраћајница на парцелу може бити двосмерна или једносмерна, при чему је улаз/излаз на различитим позицијама. Ширина приступних саобраћајница у зависности од броја паркинг места на парцели: ако је број паркинг места на парцели (односно потребни капацитет паркирања) до 3 паркинг места ширина приступне саобраћајнице мора бити мин. 3,5м; ако је број паркинг места на парцели од 4 до 10 (односно потребни капацитет паркирања), приступна саобраћајница мора износити мин. 3,5м уз обавезу формирања проширења за мимоилажење/сачекивање, димензија мин. 5x5м ван јавне површине (са постепеним - „клинастим" сужењем, према проходности меродавног возила); ако је број паркинг места на парцели (објекта) већи од 10 паркинг места ширина приступне саобраћајнице мора износити мин. 5,0м за двосмерну саобраћајницу, односно мин. 3,5м за једносмерну саобраћајницу са улазом /излазом на различитим позицијама". Примедба: На страни 34, наводи се да је ширина приступа на парцелу за објекте А категорије мин 2,5м. На страни 42. тражи се минимална ширина приступне саобраћанице од 3,5м за парцеле до 3 паркинг места (што су 2 стамбене јединице и такође може да припада А категорији објеката). Према саобраћајним прописима не постоји повећана опасност при мимоилажењу возила у односу на припадајући број паркинг места као параметар, већ је граница постављена искључиво на основу планског документа и сагледавања конкретних услова (или арбитрарно на основу Сепарата). На основу вишегодишњег пројектантског искуства, предлажем да се помери граница у складу са реалним условима успореног саобраћаја: минимум 2,5м за парцеле до 3 паркинг места; минимум 3,5м за парцеле 4-10 паркинг места; минимум 3,5м са простором за мимоилажење 5x5м за 10-20 паркинг места; минимум 5м за број паркинг места на парцели већи од 20 паркинг места.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Кориговаће се предметно поглавље.

- ПРИМЕДБА 40.4. Ако сам добро протумачио намеру из Плана, у случају повлачења грађевинске линије од регулационе линије, дозволиће се управно паркирање директно са саобраћајнице у много већој мери него што је то био случај претходним Планом. Предлажем да се уведе ограничење колики део ширине парцеле сме да буде опредељен за управно

паркирање испред зграде, јер може лако да се деси да све зграде имају само паркинг места испред зграде чиме би се у великој мери нарушио изглед градских улица и квалитет јавног простора. Сматрам да би град много лепше изгледао ако би фронтови приземља били визуелно доступни, у случају комерцијалног садржаја, или сакривени високим зеленилом чиме би се улепшао амбијент градског простора. Препоручујем да ширина парцеле опредељена за саобраћајни прикључак и паркирање у збиру укупно не прелази више од 50% ширине парцеле, чиме би се осталих 50% наменило пешачким стазама, ниском и високом зеленилу и осталим елементима урбаног мобилијара који чине јавни простор.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Кориговаће се предметно поглавље.

ПРИМЕДБА Станојевић Љиљане и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 41. Примедба се односи на за катастарске парцеле број 4139, 4138/3 и 4138/2, са циљем задржавања регулационе и грађевинске линије како је било дефинисано према важећем плану (Измена и допуна ПДР „Дела градског центра у Крагујевцу - Урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић", Сл.лист града Крагујевца" бр. 20/19. Нацртом плана, грађевинска линија иде преко објеката на парцелама 4139 и 4138/3. Примедба и захтев се односи на враћање грађевинске линије на линију регулационе линије, како је било решено претходним планом.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Планом су дефинисани услови, тако да се процедуре везане за постојеће објекте могу спроводити неометано

ПРИМЕДБА Мијаиловић Драгана (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 42. Увидом у нацрт плана уочио сам да планирана грађевинска линија прелази преко пословног објекта спратности П+Пк означен бројем 4 на кп.бр. 5298 КО Крагујевац 1. Обзиром да намеравам да користим објекат у пословне сврхе у којем је тренутно регистрована пословна јединица и у који сам уложио материјална средства, наведена грађевинска линија ми не омогућава даље пословање. Самим тим, сматрам да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи, како би се на прописан начин, кроз израду техничке документације реконструкције у волумену и габариту, редовно одржавао објекат.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулациона линија је планирана у континуитету по граници постојећих парцела.

ПРИМЕДБА Јанковић Слободана (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 43. Имам примедбе на део плана где је предвиђено да на делу КП бр. 4993/3 и 4993/2, које су у мом (су)власништву буде изграђен прилазни пут (улица). Поменути прилазни пут служи само за моје потребе јер станари, објекта на бр. 4993/1 имају директан прилаз са Ул. Др Радосава Марковића.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Улица је разматрана на нивоу целог блока.

ПРИМЕДБЕ Стефановић Јелене (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 44.1. Општим правилом за постојеће објекте на парцели, у случају максималног степена заузећа, омогућено је, у циљу побољшања услова становања, проширење габарита до 5% уз задржавање висине слемена или кровног венца (скица 2). Како се ово правило пре свега односи на постојеће породичне објекте, потребно је омогућити приземним породичним кућама да реализују додатни спрат са формирањем косог крова изнад њега.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 44.2. У делу минималне парцеле код стамбене намене у зони А2 предлог је да се омогући изградња компатибилне намене до 50% на парцелама од 500м2 до 800м2. Наиме, дуж главних саобраћајних праваца, није пожељно планирати становање у приземљу орјентисаном према саобраћајници, али је план онемогућио пројектовање трговине,

угоститељства или пословања, тако да се инвеститор обавезује да реализује стамбени простор и на приземној етажи. Такође, потребно је прецизирати да ли се урбаном интерполацијом која се спроводи кроз урбанистички пројекат може увести компатибилна намена и на парцелама површине од 300м2 од 500м2, као и који се степен заузећа у том случају примењује. Скрећем пажњу и да објекат може преузети вишу категорију и са минималним процентом инфраструктурног дела објеката, типа трафостанице, који се по категоризацији сврстава у објекте типа Г.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 44.3. Правила која се односе на озелењавање, па и увођење еколошког индекса, не гарантује стварну реализацију овог урбанистичког параметра. Како ималац јавних овлашћења, задужен за издавање услова из ове области, не врши контролу спроведености услова, у пракси се најчешће дешава да се зелене површине на формирају. Можда решење треба тражити у томе да се и овај параметар уведе као обавезан услов минималног степена комуналне опремљености. ЈКП „Шумадија" - сектор Чистоћа и Путеви, већ учествују у фази издавања употребне дозволе, јер је Инвеститор у обавези да прибави потврду о регулисаним односима управљања отпадом и решење о испуњености саобраћајно- техничких услова, па је логично да се изврши и контрола остварености минималног процента зеленила на локацији.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Примедба је врло корисна али није предмет плана.

ПРИМЕДБА Радојичић Милоша (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Радојичић Катарине (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 45. Увидом у нацрт плана утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4385 КО Крагујевац III у Позоришној бр. 6 планирана изградња аутобуског стајалишта, а исто би онемогућило улазак и излазак аутомобила на поменуту парцелу, чиме би се онемогућило нормално функционисање. Молим Вас да аутобуско стајалиште изместите на безбедну удаљеност од моје парцеле.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Позиција аутобуске нише је у свему према правилима струке и у складу са одрађеном пројектном документацијом - по правилу ниша је постављена иза раскрснице, а не у зони престројавања.

ПРИМЕДБА Милојковић Зорана (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 46. Увидом у нацрт плана, а који се односи на део школске ограде између кп бр. 3960/1 корисника О.Ш. „Светозар Марковић" и суседне кп бр. 3963/7 КО Крагујевац 3 у Ул. Кумановској, подносимо следећу примедбу: Део школске ограде, примарно је постављена од стране ОШ „Светозар Марковић" пре више од 20 година, а додатно осигурана и ојачана парапетно безбедоносним зидом са стране кп бр. 3963/7, искључиво у циљу повећања безбедности предметног дела школске ограде, а са унутрашње стране посађено је и 9 зимзелених борова који су већ у 15-ој години од садње. Молим надлежне да прихвате фактичко стање на терену, као разграничење намена.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Како је у питању парцела јавног објекта (основне школе), свако умањење исте на рачун остале намене је непримерено без сагледавања програма развоја и јасног става школске управе.

ПРИМЕДБА Велька Гигића (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 47. На кп бр. 2932 у улици Карађорђевој број 25 налази се наша црква, која је уписана у катастру непокретности. Наведеним планом би се користио и део парцеле који је предвиђен за верске потребе и самим тим сматрамо да се чини ненадокнадива штета и верници ускраћују у својим потребама и служба онемогућује. Одузимање парцеле предвиђене за верске потребе и службу не представља решење у конкретној ситуацији. Молимо да се план измени у делу у којем се не би користила наведена парцела цркве, јер је исто супротно закону.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Траженом корекцијом изгубили би тротоар и потребну ширину саобраћајнице уколико задржимо паркирање са супротне стране коловоза.

ПРИМЕДБЕ Нешић Николе (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 48.1. Молим Вас за измену у општим правилима грађења - архитектонско обликовање објеката и материјализација, на следећи начин: „Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима: део објекта виши од 4,0 m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 5,0m - мах 1,20m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља; део објекта виши од 4,0 m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 3,5m - мах 0,60m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља". На овај начин омогућила би се реална реализација наведеног правила архитектонског обликовања и омогућило би се унапређење форме и функције постојећег грађевинског фонда у обухвату плана.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 48.2. Молим вас да се за део града који обухвата парцелу КП 4279/2, КО Крагујевац 3 измене општа правила грађења – приступ и смештај возила, тако да се омогући задовољење минималног броја паркинг места, изградњом нових паркинг места на јавним саобраћајним површинама у зони блока (не даље од 250 м од парцеле која се гради) о трошку инвеститора.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Потребно је на грађевинској парцели обезбедити паркирање. Напомена: Могуће је општим правилима дефинисати могућност истовремене реализације просторне целине (оквирног радијуса 250m) тако што би се на посебној парцели остале намене реализовао заједнички паркинг простор за више парцела.

- ПРИМЕДБА 48.3. У општим правилима грађења - правила за постојеће објекте, ближе дефинисати побољшање услова становања (додати и доградњу еркера, доксата, балкона, улазне надстрешница са и без стубова).

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 48.4. У графичком прилогу који дефинише спратност (карта 6.2.) није јасно назначена спратност за парцелу КП 4279/2, КО Крагујевац 3. Молимо да се у том смислу то јасније прикаже.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ Радосављевић Радисава (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 49.1. Власници смо КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, КО Крагујевац III. Овом приликом подносимо примедбу на планирану намену земљишта на нашим парцелама и планирану регулацију улице Српских добровољаца на предметној локацији из следећих разлога: Новим планом наше парцеле су планиране као површине остале намене (становање А.2). За планирану намену, планиран је индекс заузетости грађевинске парцеле под објектом мах 45%, односно мах 65% за угаони објекат. Ова правила не одговарају постојећем стању, односно не дају могућност доградње и реконструкције без рушења постојећих објеката. Регулација улице Српских добровољаца не прати стање на терену ни катастарско стање. Предлог решења: тражимо да се намена површина на парцелама КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, КО Крагујевац III, дефинише као комерцијални садржаји у зони локалног центра. На овај начин правила грађења за ову локацију би била усклађена са постојећим стањем (већина објеката је пословних - са обавезним пословањем у приземљу), урбанистичким променама на широј локацији и нашим потребама као власницима који су заинтересовани за одрживи развој овог дела града. За зону комерцијалних садржаја предвиђен је индекс заузетости грађевинске парцеле: max 70% површине парцеле, а изузетно 85% површине парцеле у габариту приземне етаже. Одређивањем ове локације за Локални центар омогућило би се да се паркирање задовољи у оквиру заједничког јавног паркинга.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Могућа је пренамена у комерцијалне делатности (потребно изјашњење свих уписаних), али није могуће формирање локалног центра.

- ПРИМЕДБА 49.2. Молим Вас да унутар парцеле 4278, извршите корекцију регулационе линије која би пратила ивичњак. Унутар те зоне, власници парцеле паркирају своја возила и будућом експропријацијом дошло би до додатног увећања проблема паркирања у овој зони. Ширина регулационе линије треба би да прати ширину парцеле 4278/7.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Преузето решење из претходног плана.

ПРИМЕДБА Лекић Горана (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 50. Начин и услови за формирање грађевинске линије - који су услови анализирани за формирање нове грађевинске линије за објекте на кп бр. 4727 КО Крагујевац 3? Парцела се налази на углу улица Гаврила Принципа и Бенеове. Приговор са ставља на формирану нову грађевинску линију за објекте на кп број 4727 КО Крагујевац 3.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Основни принцип Плана је повлачење грађевинских линија у односу на регулациону, посебно на угаоним парцелама, што се односи на нову изградњу.

ПРИМЕДБА Живановић Милостиве (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 51. Увидом у план, утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4383/1 КО Крагујевац III чији сам ја власник, планирана изградња аутобуског стајалишта, што би онемогућило улазак породичних аутомобила на парцелу, чиме би се мени и мојој породици онемогућило нормално функционисање. Молим Вас да исто аутобуско стајалиште померите на безбедну удаљеност од моје парцеле да бих исту могла да користим као и до сада.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Позиција аутобуске нише је у свему према правилима струке и у складу са одрађеном пројектном документацијом - по правилу ниша је постављена иза раскрснице, а не у зони пресрројавања.

ПРИМЕДБА Кокерић Весне (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 52. Као власник парцеле КП БР. 5118/3 КО Крагујевац 3 достављам примедбу на правило обавезног удаљења објекта од катастарске међе 1/2 висине објекта. У случајевима попут моје парцеле, која се налази у дубини објекта, онемогућава се изградња било ког објекта вишег од П+1, док парцела својом површином и обликом може да испуни све остале урбанистичке параметре.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m.

ПРИМЕДБА Тотовић Радомира (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 53. Увидом у нацрт плана уочио сам да планирана грађевинска линија прелази преко групе пословних објеката који су у веома добром стању, а од великог су значаја за насеље Пивара. Грађевинска линија прелази и преко мојег пословног објекта спратности П+Пк, означен бројем 1 на кп. Бр. 5305 КО Крагујевац. Обзиром да се ради о објекту у мојем власништву и значајном за грађане Пиваре (пекара) која има дугу традицију у нашем граду, и намеравам да га и надаље користим у исте сврхе, сматрам нецелисходним рушити такав објекат. С тога вам препоручујем да усвојите затечено и изведено стање, да се грађевинска и регулациона линија, помакну на прописано растојање, како бих кроз израду техничке документације за реконструкцију у волумену и габариту, редовно одржавао свој објекат.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности.

ПРИМЕДБА Николић Јовице (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 54. Увидом у нацрт плана утврдио сам да је моја катастарска парцела 3969 КО Крагујевац 3 у улици Саве Ковачевића бр.18 (пекара „Клас") која припада Блоку Ц.3.1, овим нацртом плана увелико обезвређена и урбано унакажена, а самим тим и моји објекти који су изграђени на њој. Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 ари а планирано је да се одузме више од 2 ара да би се проширила локална улица која и сада ничему не служи осим локалног паркирања. Она конкретно опслужује улазак у једну стамбено пословну зграду и нигде не води и ништа не спаја осим што је комуникација са ограниченим бројем отворених паркинг места и слабе пешачке комуникације. У блоку нема предвиђених шеталишта или нових центара пословања да би оправдало овакво ширење беспотребне улице која нема име нити је проглашена улицом. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог значаја. Напоминьем да иза мене постоје мирни садржаји као што је школа и старо насеље које функционише и то са мањим улицама. Регулација непотребне улице ми отима трећину парцеле, а формирање грађевинске линије тотално онемогућава било какву градњу. Уместо да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом и унапреди градњу у овом значајном делу града она обезвређује било какву градњу. Захтевам да усвојите моје примедбе које су основане.

  Став обрађивача: Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата.

  Образложење: Примедба се не прихвата у делу положаја регулационе и грађевинске линије, јер је то дефинисано у складу са просторним и функционалним карактеристикама блока. Примедба је неоснована у делу у коме се наводи да се од предметне парцеле изузима 2 ара, према дефинисаној регулацији део опредељен за улицу је површине непуних 60m².

ПРИМЕДБЕ Вучковић Стефана (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 55. Градимо стамбени комплекс са важећим урбанистичким пројектом и локацијским условима. Уколико постојећу парцелу проширимо парцелом која је испод 10 ари, да ли ће за ту парцелу важити заузеће од 45% које је планирано за парцеле испод 10 ари или ће важити увећање на 55% пошто ће парцела у збиру имати преко 50 ари? Предложена спратна висина је 3.0 м. Узмимо у обзир да већина нових објеката има систем подног грејања, спуштене плафоне, као и нов правилник о конструкцији (што повлачи са собом дебље спратне плоче). Након свега наведеног долазимо у ситуацију да светла висина спада испод 2.60 м што угрожава комфор стамбених јединица. Предлажем да спратна висина буде 3.30 м како би дошли у извођењу до светле висине од 2.80 м.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: За прорачун висине може се применити обрачунска вредност спратне висине од 3,15 m.

ПРИМЕДБА Јовићевић Весне (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 56. Као сувласник парцеле КП бр. 2805, КО Крагујевац III која се налази на углу ул. Краља Александра I Карађорђевића и Немањине, а у име свих уписаних на парцели, након увида у изложени нацрт Плана подносимо следеће примедбе: У нацрту плана за предметну катастарску парцелу планирано је смањење индекса заузетости са 70% (важећи План) на 65% (становање високих густина А.2.1). Како је за предметну парцелу већ прихваћена Урбанистичка анализа од стране комисије за планове и како имамо договор са инвеститором око будуће изградње стамбено-пословног објекта, поменуто умањење би негативно утицало на будући објекат у погледу инвестиционе исплативости као и саме атрактивности. Новопланирана регулациона линија већ смањује нашу угаону парцелу (477 m2) за 39 m2 па би додатно умањење индекса заузетости потпуно блокирало будућу изградњу. Због свега наведеног, молимо да се задржи тренутно важећи индекс заузетости од 70%. Новим нацртом Плана такође је предвиђена спратна висина од 3,00 m што је са становишта пројектовања стамбених зграда потпуно неприхватљиво (оптимална спратна висини од 3,06 до 3,24 m - све испод поменуте висине сматрамо неприкладним данашњим и

будућим потребама корисника).

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Повећава се заузеће код угаоних објеката на 70%. За прорачун висине може се применити обрачунска вредност спратне висине од 3,15 m.

ПРИМЕДБА "Old City Residence" д.о.о. (350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 57. Обраћамо Вам се са захтевом за преиспитивање планиране максималне висине у оквиру главног, локалног и линијског центра. У оквиру ових зона омогућена је реализација приземља са галеријом. У случају изградње галерије, врши се увећање максималне висине објекта за 2m. За пројекцију висине планом је капкуписана висина приземља од 4,5m, што није обавезујуће, а најчешћи захтев за светлом висином код простора трговине, угоститељства и пословања јесте 3,5м. Уколико се предвиди и потреба за могућом денивелацијом до 0,2м унутар објекта, спратна висина приземља (са плочом галерије и слојевима пода) износи 4,0м. На овај начин сагледава се да је светла висина галерије, која је омогућена планом свега 2,5м. На основу претходно наведеног, предлажемо да се у случају изградње приземља са галеријом, врши увећање максималне висине за 3м, како би обе етаже имале адекватну светлу висину.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Увећаће се висина објекта на име приземља са галеријом са 2,0m на 2,5m (укупно 7,0 m за приземље са галеријом).

ПРИМЕДБА Стојановић Милована (350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 58. Нацртом плана дата је регулациона и грађевинска линија преко парцеле КП. бр. 5294, односно преко пословног објекта 1. и 2. у коме се обавља производња и угоститељско пословање. Напоминьем да ти пословни објекти постоје на овој парцели од 1973. године, до сада су адаптирани више пута и у њих је уложено много средстава да се приведу намени. Сматрам да може да се нађе и неко друго јефтиније решење за буџет града Крагујевца и повољније за власнике локала на тој локацији којих има 11-15 и сви раде породичне бизнисе и живе од тог посла. Захтевам да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи од објеката (локала) на постојећој локацији.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности.

ПРИМЕДБА Милојевић Александра (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 59. Подносилац жалбе је власник кп бр. 3703 (ул. Змај Јовина бр. 3). Нацртом плана, предметна парцела је обухваћена на нелогичан и неравноправан начин, јер: само један део парцеле улази у зону дозвољене изградње, док је остатак парцеле изостављен из те зоне, иако непосредно суседна парцела (уз саму улицу) има дефинисану грађевинску линију постављену до саме регулационе линије улице, односно омогућена је пуна искоришћеност простора. Овакво планско решење доводи до ситуације да се предметна парцела третира неповољније у односу на суседне парцеле у истом урбанистичком блоку. Дефинисана регулациона линија пресеца постојећи стамбени објекат на предметној парцели, чиме се објекат фактички дели на два дела. Примена оваквог решења подразумевала би рушење дела или целог објекта ради реализације уличног појаса, иако у планској документацији није дато конкретно образложење јавног интереса нити анализа пропорционалности мере у односу на последице по постојећи објекат. Не постоји урбанистичка логика да се регулациона линија постави тако да пресеца објекат, уместо да се усагласи са постојећом грађевинском линијом и изграђеним фронтом улице. Предлажемо да надлежни орган: преиспита дефинисану грађевинску линију у односу на предметну парцелу, имајући у виду положај и грађевинску линију непосредно суседног објекта; изврши корекцију грађевинске линије тако да се иста изједначи са грађевинском линијом суседног објекта, односно постави у континуитету постојећег изграђеног уличног фронта.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Усклади̂ће се планско решење са фактичким стањем на терену, обезбеђујући јединствен и логичан урбанистички третман парцела у истом уличном низу. Предметна локација је на укрштању два јака саобраћајна правца и сматрамо да није безбедно смањивати ширину регулационог профила.

ПРИМЕДБА Лазин Николе и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Лазин Владимира и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 60. Као власници стамбених објеката на кп.бр. 4548 и 4549 КО КГЗ, у улицама Гружанској и Душана Сретеновића (блок К.1.5.), обраћамо Вам се са захтевом да планиране грађевинске линије, према обема поменутим улицама, буду на регулационој линији из следећих разлога: постојећи, стабилни, стамбени објекти су на регулационој линији; претходним планом грађевинске линије су биле планиране на регулационој линији; у северозападном блоку К.1.4. уз Ул. Гружанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице; супротна страна Ул. Гружанске, која је обрађена кроз ПГР Палилуле, такође има грађевинску линију која је планирана на регулационој линији. Сматрамо да исти принцип треба применити и на нашим грађевинским парцелама.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Грађевинска линија се помера на регулациону у Гружанској улици, а задржава у Душана Сретеновића.

ПРИМЕДБЕ Савић Весне (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 61. Примедба се односи на поглавље 2.3.1.1. Услови за уређење и општа правила за изградњу, табела: Општи услови уређења и правила грађења, правила: *Индекс заузетости* (задњи пасус) и *Правила за постојеће објекте* (други пасус) као и припадајуће скице *(скица бр. 11* и *скица* бр. *12*) којима се дефинише могућност изградње када је постојећи индекс заузетости на парцели већи од *овим* Планом прописаног: *Вишепородични објекат,* чији је проценат заузетости већи од *овим* планом прописаног, се може надградити до максималне прописане висине, без условљавања облика крова; *Породични стамбени објекат,* чији је проценат заузетости већи од *овим* планом прописаног, се не може надградити јер је услов заджавање висине слемена, или може формирати раван кров у висини слемена. Код малих габарита, кровова нормалног нагиба без надзитка применом ових услова не може се формирати функционална етажа нити користан простор већ само таван са равним кровом. Такође, ово су једини објекти у Плану којима је условљен раван кров. Применом ових правила на конкретном примеру, тј. на мојој парцели где постоје три легална породична стамбена објекта у низу, са процентом заузетости 58%, спратности приземље, са косим крововима нормалног нагиба (35%) без надзитка и распона 6,0 m, тј висине слемена 2,0 m се не може формирати ни једна корисна етажа. Према *важећем* плану, у овој зони (А.2.2), за породичне стамбене објекте проценат заузетости је 60%, спратност П+3. Према *овом* Плану не може се радити ништа. Супротно, вишепородични објекти изведени према претходним плановима са степеном заузетости и преко 60% (и до 80%), максималних висина и капацитета се могу додатно надграђивати и увећавати своју површину. Овим правилима су обесправљени и дискриминисани породични објекти иако су (и постојећи и планирани), као и вишепородични, потпуно легално у зони која има планирану намену: *породично становање у зонама високих густина А.2.* Захтев се односи на измену *Правила за постојеће објекте* тако да се да могућност надградње објеката у пуном габариту функционалним етажама без условљавања облика крова.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Објекти овог типа спратности П и П+Пт могу се надоградити за једну пуну етажу.

ПРИМЕДБЕ Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 62.1. Код кп бр. 4195 и 4196 КО Крагујевац 3 додати линију раздвајања зеленила и саобраћајнице (графички прилог 4 - планирана намена површина и графички прилог 5 - план регулације).

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.2. У делу текста „Општи услови уређења и правила грађења", у делу В"исина објеката (висинска регулација)" појаснити у којим ситуацијама се примењује „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини", а у којим ситуацијама „На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина са постепеним спуштањем уз улицу нижег ранга".

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Текстуално и графички је дато појашњење сучељавања висина. Дато је додатно појашњење за изградњу угаоних локација.

- ПРИМЕДБА 62.3. Код посебних правила за зону становања А1 - правила за постојеће објекте, објаснити у којим ситуацијама је могуће реализовати следеће, имајући у виду паркирање постојећих објеката: *„Приликом реконструкције кровова, дозвољено је доградити целу или део етаже ради остваривања повољније архитектонске слике блокова".*

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Доградња је могућа (надзиђивање), уз задржавање броја посебних јединица.

- ПРИМЕДБА 62.4. У тексту је јасно наведено да дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели (или два дела објекта) мора бити мин 0,8 висине вишег објекта. Није јасно наведено да дистанца између планираних наспрамних грађевинских линија мора бити 0,8 планиране висине уличног низа, већ се ово удаљење помиње у контексту реченице. Ако је ово правило прописано, јасно треба да буде наведено а не да се тумачи из контекста. Уколико је планирана спратност П+4+пов 5 (посебно примена у улици Цетињској, Илије Коловића, као и другим улицама једносмерног режима саобраћаја као и попречног профила саобраћајница мале ширине, неадекватно опремљених инфраструктуром за повећање густине становања) - у правилима градње је наведено да се планом прописана спратност може остварити повлачењем објекта иза грађевинске линије. Није јасан начин примене овог услова (правила) уколико се планира изградња објекта са једне стране улице. Неопходно је појаснити „повлачење грађевинских линија равномерно са обе стране саобраћајнице" (скица бр. 5), уколико је са друге стране изграђен објекат новијег датума. За овај случај потребно је јасно дефинисати да ли се корективни фактор 0,8 х Н рачуна од постојеће грађевинске линије изграђеног објекта (а прописане планом регулације) или се рачуна од осовине улице - једна половина овог растојања.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.5. Преиспитати обавезу затварања прозора постављених на удаљености од границе парцеле, мањој од прописане - да ли је у складу са правилницима и другим законима који се тичу имовинско правних односа.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима (уз достављање доказа о легалности отвора), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њему (прекинути низ, атријум ис л.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем.

- ПРИМЕДБА 62.6. У делу „Општи услови уређења и правила грађења", образложити посебне услове грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове - израду геотехничког извештаја.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.7. Појаснити скицу 7.3.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.8. Уколико се формира повучени спрат са кровном површином испред повучене етаже која се може користити као тераса, која се ограђује у фасадној равни, користи се и може се наткрити, а такође се евидентира бруто површином као део јединице повучене етаже - у том случају ова етажа представља комплетну етажу као и остале испод ње, само са

умањеном корисном површином. На овај начин „повучена етажа" губи свој прави смисао.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Повлачење се односи на волумен објекта.

- ПРИМЕДБА 62.9. Размотрити могућност дефинисања минималне површине за компатибилне намене у делу „Посебна правила за комерцијалне површине и објекте – „Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле".

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Пропис мимималне површине парцеле једна је за претећу и компатибилну намену.

- ПРИМЕДБА 62.10. Појаснити услове архитектонског обликовања у делу „Посебна правила за комерцијалне површине и објекте" и делу „Посебна правила за објекте мешовите намене": „Објекти се граде у складу са функцијом и захтевима организације процеса пословања".

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.11. Образложити зашто је становање основна и компатибилна намена у делу „Посебна правила за објекте мешовите намене". Да ли је потребно да мешовите намене имају компатибилне намене?

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Техничка грешка.

- ПРИМЕДБА 62.12. Проверити да ли парцеле 3304/2, 3312/2, 3704 КО Крагујевац 3 и 5190, 5191, 5192, 5194 КО Крагујевац 4 представљају становање А2, с обзиром да се налазе у блоку који је фактички А1.

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: КП бр.5190, 5191, 5192, 5194 КО Крагујевац 4 нису део овог плана

- ПРИМЕДБА 62.13. У делу текста „Посебна правила за становање А1" - Индекс заузетости, кориговати реченицу „Осталих 10% се остварује остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс"

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.14. На карти регулације, коту 116 обрисати код парцеле 3206 КО Крагујевац

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.15. У делу текста „Комерцијалне површине" и делу текста „Мешовита намена", у делу „Хоризонтална регулација", кориговати број графичког прилога „Код нове изградње, у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају (према Графичком прилогу бр.6.2)".

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.16. У делу текста на страни бр. 6 исправити планski основ (47/25).

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.17. У делу текста на страни бр. 45 „Архитектонско обликовање објеката и материјализација" - недостаје реченица за исправе.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.18. Проверити коте на графичком прилогу 5 - план регулације, код кп бр. 4972/3, 3182, 4929, 4138/3 и 2503 КО Крагујевац 3.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 62.19. Проверити контактни део плана са: Изменом и допуном ПГР „Насеља Вашариште" (Сл. лист града Крагујевца бр. 11/2025) - регулација водотока; Нацртом ПГР „Радна зона Крагујевац и зона пословања" (у изради) - регулација и граница; ПГР "22.децембар, Илина вода, Илићево" (Сл. лист града Крагујевца бр. 12/2018) - регулација саобраћајнице код кп бр. 4754 КО Крагујевац 1; ПГР Насеља „Нова Колонија - Пивара" -

Улица Јована Ристића; ПДР "Матична локација стара Застава" (Сл. лист града Крагујевца бр. 42/15) - регулација железнице; делом ПДР "Матична локација Групе Застава" (Сл. лист града Крагујевца бр. 9/05) - регулација код ВИШ-а; ПДР "Милошев венац II" (Сл. лист града Крагујевца 11/06); Изменом и допуном ПГР "Насеља Палилуле" (Сл. лист града Крагујевца бр. 37/2024) - регулација код кп бр. 4573, регулација и грађевинска линија код кп бр. 9815.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБЕ Димитријевић Тање (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 63.1. Предлажем да сви објекти који се налазе у истој зони буду једнаке висине, без обзира на величину парцеле.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Објекти су усаглашене висине у уличном низу.

- ПРИМЕДБА 63.2. Сматрам да је нелогично повлачење са бочних и задње стране објекта, нарочито у зонама где је предвиђена изградња у континуитету. Тиме се нарушава хармонија грађења, функционалност и естетика објекта.

  Став обрађивача: Примедба је неоснована.

  Образложење: Код континуалног низа, нема бочних повлачења.

- ПРИМЕДБА 63.3. Што се тиче зона заузетости у зони А.2. предлажем да остане 55% јер је прихватљивије и за инвеститоре и за власнике парцела. Сада је планирано 45%. што ће знатно смањити заинтересованост за изградњу код власника парцела и инвеститора. Заузетост за гараже је била више од 80%, а нови план предвиђа максимално 80%. Ово ће такође отежати изградњу станова у погледу структуре која је прихватљива за највећи број грађана јер ће се градити већи станови.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: У циљу побољшања животних услова предложено је повећање зелених површина и смањење заузетости, а уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане непромењена.

- ПРИМЕДБА 63.4. Исти услов важи и у погледу зеленила које је по новом плану веће од старог. У делу посебних правила грађења за зону становања А.2. – „услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела", дата је минимална површина грађевиноке парцеле за грађење А, Б, В и Г категорије објеката од минимум 800м2. Предлог је да се за минималну парцелу узме 700 м2. Раније је минимална површина била 600 м2 па 800 м2, а мислим да је средина од 700 м2 најприхватљивија због специфичности грађевиноких парцела у том делу града, јер већина парцела су величине између цца 300 м2 и 400 м2.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: У циљу квалитетније трансформације тежи се укрупњавању парцела.

ПРИМЕДБЕ Мујовић Веселина (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 64.1. За изведене објекте са грађевинском дозволом неопходно је формирати посебна правила грађења и уређења у односу на објекте који по новим условима добијају грађевиноку дозволу као и на већ изградјене објекте који имају употребну дозволу. У том смислу мислим да треба пружити могућност свима како пре свега изједначити спратност објеката и њихову висину са највише тренутно изграђеним објектом уз поштовање повлачења уличне фасаде уз прихватљиви коефицијенат 1,25. При том неопходно је водити рачуна о конструктивним елементима објекта и предвидети могућност толеранције испада конструктивних елемената испред дозвољене линије повлачења уз напомену да није дозвољењо коришћење испада конструктивних елемената за наткривање равног крова и тераса.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Дефинисани су услови грађевинских интервенција на постојећим објектима.

- ПРИМЕДБА 64.2. Мислим да је нелогично повлачење са бочних и задње стране објекта,

нарочито у зонама где је предвидјена изградња у континуитету. У том случају бочно повлачење је апсурдно а повлачење са задње стране треба зависити од удаљености наспрамног објекта који је изградјен или који треба да се гради са задње стране. Нпр. ако је висина објекта који се гради 25м, а удаљеност од наспрамног објекта који је изградјен са задње стране или треба да се гради нпр. исто 25 м и исте су висине, апсурдно је повлачити спрат са задње стране.

Став обрађивача:Примедба је делимично неоснована, а делимично се не прихвата.

Образложење: План је дефинисао услов да код континуалне градње нема бочног повлачења. Повлачење је дефинисано као један од циљева плана.

- ПРИМЕДБА 64.3. Што се тиче зона заузетости, у зони А.2. заузетост је била 55% а сада је планирано 45%. Заузетост за гараже је била више од 80% а нови план предвиђа максимално 80%. Мислим да за све објекте који су по старом плану имали заузетост 55% сада се не може гледати заузетост од максимално 80% за гараже по новом плану као услов за добијање нове или измењене грађевиске дозволе јер се не би могло приступити уједначавању објеката. Нпр. ако се по новом плану даје могућност повећања спратности и самим тим бројем станова, исти ће бити онемогућени због ограничења заузетости гаражних места обзиром на максималну заузетост гаража од 80%. Предлог је да заузетост остане иста 55% јер је прихватљивије и за инвеститоре и за власнике парцела.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Однос спратности и заузетости дефинисан је са циљем да се не направе велике разлике у густини становања у односу на досадашњу планску документацију (смањена је заузетост јер је у већем делу повећана висина објеката).

- ПРИМЕДБА 64.4. Исти услов важи и у погледу зеленила које је по новом плану веће од старог плана јер објекти су већ изведени по нижем критеријуму.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: За објекте који су у изградњи важи исти принцип интервенције као и за постојеће објекте.

- ПРИМЕДБА 64.5. У делу посебна правила грађења целина А.2. становање услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела дата је минимална површина грађевинске парцеле за грађење А, Б, В и Г категорије објеката од минимум 800м2. Предлог је да се за минималну парцелу узме 700м2 због специфичности грађевинских парцела у том делу града већина парцела су између 3 и 4 ара, Из искуства знамо да је проблем сачинити договор са више од два власника што успорава градјење и реализацију плана.

  Став обрађивача: Примедба се н прихвата.

  Образложење: У циљу квалитетније трансформације тежи се укрупњавању парцела.

ПРИМЕДБА Миливојевић Милана (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 65. На кп бр. 4736 КО Крагујевац 3, чији сам власник 1/1, грађевинска линија је од осовине регулације повучена 7,8м, а од регулационе линије око 3.2м. На предметној парцели се налази породични стамбени објекат који је изграђен 1935. године и који је спратности П. На суседној кп бр. 4737 КО Крагујевац 3 је грађевинска линија једнака регулационој линији и на њој је већ изграђен вишепородични објекат спратности По+П+3+Пс. С обзиром да сам власник и кп бр.4736 КО Крагујевац 3 и породичног објекта који је се налази на парцели, планирам да исти објекат реконструишем и доградим. Нацртом плана је грађевинска линија на мојој парцели увучена у односу на вишепородични објекат на суседној парцели око 3,2м и самим тим, између осталог, би била угрожена инсолација (осунчаност) дограђеног дела објекта. Молим Вас да се на кп бр. 4736 КО Крагујевац 3 повуче грађевинска линија у равни регулационе линије, као што је на суседној кп бр. 4737 КО Крагујевац 3 на којој је грађевинска линија једнака регулационој линији.

  Став обрађивача: Примедба је делимично неоснован, а делимично се не прихвата.

  Образложење: Грађевинска линија се односи на нову изградњу. Дефинисани су услови за интервенције на постојећим објектима.

ПРИМЕДБА Константиновић Милана (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 66. Обраћам Вам се као сувласник парцела и објеката у оквиру блока Ј.4.1, са приговором на посебна правила за блок Ј.4.1: уместо "кроз 2 фазе приближне поделе на 50%", обзиром на фактичко стање и реалну могућност реализације блока, треба да пише „кроз 3 фазе приближне поделе на 33%", или евентуално „кроз 2 фазе приближне поделе 40%:60%".

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Реализација кроз три фазе прибличне величине.

ПРИМЕДБА Николић Нинослава (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 67. Увидом у Нацрт плана фактичко стање мог изграђеног објекта се не поклапа са регулацијом плана. Моје катастарске парцеле су кп бр. 3546/1, 3546/2 и 3547 КО Крагујевац 3.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Регулација је у континуитету и тротоар би био прекинут ако бисмо испоштовали вашу примедбу.

ПРИМЕДБЕ Вељовић Димитрија (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 68. Нацртом плана на парцелама 2450, 2452, 2453/2, 2454, 2456, 2460 и др. (десна страни ул. Драгољуба Миловановића Бене), утврђено је да је максимална дозвољена изграђеност на читавој тој страни улице гледано с аспекта препоручене спратности П+3+пов.4, а на неколико парцела чак и П+4+пов.5. Све парцеле на овој страни улице налазе се у повољнијем положају него парцеле 2448/1, 2447 и 2446, које се налазе у залеђу парцеле 2448/1. Дакле, у целом потезу може да се гради најмање 15/18м висине осим на парцели 2448/1 и у њеном залеђу (кп бр. 2447 и 2446). Овакво решење је урбанистички, стилски, логички, просторно, економски и у сваком другом смислу неоправдано. Оваквим одлучивањем и поступањем које ће надам се бити исправљено, економски се из непознатих разлога санкционишу сопственици земље који могу да граде само на П+2+пов.3 док комшије удаљене нешто мање од 4 метра могу да граде на П+3+пов.4. Предлажем да надлежни орган у делу нацрта плана који се односи на парцеле 2448/1, 2446 и 2447 промени нацрт, т.ј. препоручену спратност и висину објеката усклади са парцелама 2450, 2452, 2453/2, 2454, 2456, 2460 и др. које се налазе на предметној страни улице Драгољуба Миловановића Бене.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Због контакта са границом Спомен парка није могуће повећање спратности.

ПРИМЕДБА ЈКП „Водовод и канализација" (19.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 69. Указујемо на следеће пропусте и дајемо следеће сугестије: у профилу 30-30 на ситуационом плану није уцртана фекална канализација, а на попречном профилу јесте; у претходном ПГР је предвиђено измештање фекалне канализације која пролази испод објекта Хотела Крагујевац, а у овом то решење није имплементирано (решење подразумева преусмеравање канализације, у зони Улице 27. Марта, у Лепенички колектор); у претходним договорима, послали смо предлог решења атмосферске канализације од Ул. Андре Маринковића до колектора у Ул. Кнеза Михаила, која није имплементирана у план (у прилогу: предложена траса); у профилу 72-72 на ситуационом плану је уцртана водоводна линија, а у попречном профилу није; у профилу 79-79 није уцртана постојећа водоводна линија; у профилу 89-89 треба додати планирану фекалну канализацију.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Градске управе за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 70. Увидом у нацрт плана уочена су неслагања у погледу параметара који су наведени у табелама које се односе на размештај основног и средњег образовања, конкретно се мисли на број ученика, површине објеката и постојећих и планираних. Образложење: нпр. за ОШ "21. октобар", упоређујући параметре приказане у нацрту плана и пројектно техничкој документацији којом управа располаже, примећена су неслагања. Постојећи планирани параметри су нижи од тренутног стања, тако да би релизација плана онемогућила проширење капацитета, односно: у нацрту плана стоји да је постојећа површина објекта 3.375 м2, а

планирана 3.588 м2 -претпостављамо бруто. У ПЗИ-ју за реконструкцију објекта из 2018. године, постојећа бруто површина објекта износи 3.620,3 м2 (нето 3210,5 м2), а новопројектована са претварањем тавана у корисну површину износи 4.740 м2 (нето 3924 м2). Према нацрту плана постојећи број ученика је 638, а планирани 900, с тим што је на сајту школе доступан податак који показује да је број ученика за прошлу школску годину био 1028. Сагледавањем параметара дефинисаних нацртом плана, утврђено је да не постоји могућност обезбеђивања додатне квадратуре. Максимална површина за парцелу је 18-25 м2/ученику. Ако се узме повољнија варијанта од 18 м2, за површину парцеле школе која износи 9111 м2, долази се до податка да је максималан број ученика 506. Уколико тај број увећамо 2 пута, пошто се ради у две смене, број ученика је опет већи од максималног по Правилнику. Ову примедбу размотрити како у оквиру основног и средњег образовања, тако и у оквиру предшколског васпитања у читавом обухвату нацрта плана. Такође, потребно је размотрити и формулацију везану за примену Правилника који уређују ове области на начин да се не наводе конкретни правилници, већ правилници који важе у моменту спровођења плана.

Став обрађивача: /

ПРИМЕДБА Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 71. Увидом у нацрт плана и документацију Завода, констатовано је да су у нацрт плана инкорпорирани услови заштите природе издати решењем 03 бр. 021-3905/2 од 21.12.2022.године, који су тачком 6. решења 03 бр. 021-896/2 од 03.04.2024.године стављени ван снаге. Потребно је урадити корекцију нацрта плана интегрисањем услова заштите природе издати решењем 03 бр. 021-896/2 од 03.04.2024.године.

  Став обрађивача: /

Затворена седница Комисије за планове, одржана је након Јавне седнице, 25.02.2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105) и радила је у истом саставу као и на Јавној седници.

Затвореној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл. ецц, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Бојана Срећковић дипл.инж.урб.рег.разв. и Снежана Петровић, начелник управе; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; као и представници обрађивача (ЈП „Урбанизам", Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх., Наташа матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Раковић, дипл.инж.саобр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (једногласно) закључила, да у складу са чл. 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), наknадно одржи нову затворену седницу Комисије на којој ће размотрити поднете примедбе, а након чега ће донети закључак о томе да ли је обављена процедура јавног увида у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, у складу са Законом и Правилником.

Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао Нацрт плана на јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-392/26-I-01
Датум: 25.02.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Аца Станковић, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

Невена Благојевић, маст.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.план.

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-506/26-I-01
Датум: 04.03.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 50. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. и 29. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 4. марта 2026. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј

о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

1. УВОДНИ ДЕО

Израда *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, се обавља у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", „Службени лист града Крагујевца" број 36/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.*

Рани јавни увид поводом израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, обављен је у периоду од 18.05.2023. закључно са 01.06.2024. године и на овај елаборат у законском року је била упућена једна писана примедба/сугестија (подносиоци: Радослав Марјановић и др.). На седници Комисије одржаној 07.07.2023. године, закључено је да се план може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен *Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, бр. 350-1408/23-I-01.

Стручна контрола *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, започела је на седници Комисије одржаној 05.12.2025.године (Извештај бр. 350-3323/25-I-01), а обављена је на седници Комисије одржаној 22.12.2025. године (о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли бр. 350-3417/25-I-01), када је Комисија закључила да је Нацрт плана урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима и другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење да се планski документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана, у оквиру кога се одржава јавна презентација).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је припремио и доставио *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је био предмет јавног увида, а који садржи:

- текстуални део Нацрта плана (149 страна);
- графичке прилоге Нацрта плана (12):
  1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана, Р=1: 2500
  2. Извод из ГУП „Крагујевац 2030", Р=1: 10000
  3. Постојећи намена земљишта, Р=1: 2500
  4. Планирана претежна намена површина и подела на целине, Р=1: 2500
  5. План регулације, нивелације, грађ.линија и граница земљ.јавне намене, Р=1: 2500
  6.1. Карта саобраћаја, Р=1: 2500
  6.2. Вертикална регулација са саобраћајним решењем, Р=1: 2500
  7.1. План хидротехничке инфраструктуре, Р=1: 2500
  7.2. План електроенергетске инфраструктуре, Р=1: 2500
  7.3. План термоенергетске инфраструктуре, Р=1: 2500
  8. Карта заштите, Р=1: 2500
  9. Карта спровођења, Р=1: 2500

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о јавном увиду* (бр. 350-3294/25-XXIV-01 од 18.02.2026.године). Сагласно чл. 50. ст. 2. Закона и Правилнику, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страници града Крагујевца, 25.12.2025.године огласила јавни увид у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је обављен у периоду од 25.12.2025.године, закључно са 11.02.2026.године. У току трајања јавног увида одржана је јавна презентација изложеног Нацрта плана, дана 16.01.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала Скупштине града). На изложени Нацрт плана, надлежној градској управи у законском року достављене су писане примедбе које су поднели: Младеновић Александар (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), Тодоровић Јован (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.), Калтак Цветанка и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.), Милосављевић Лазар (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.), Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026., 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026. и 350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Настић Душан (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), Ћировић Холендер Мирјана (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026. и 350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.), Лукић Јадранка (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Чађеновић Јелена (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Васиљевић Данило и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Миленковић Рајко (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Младеновић Радивоје (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.), НН лице (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Жугић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.), Тодоровић Драган (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Здравковић Небојша (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Василић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Ракић Славица (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Душанић Мирјана и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Богдановић Марија (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Вељковић Андра (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Алексић Рената (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Краговић Драгица (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Божовић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђуровић Зоран (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Васиљевић Светлана и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јокић Гордана (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовановић Саша (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђорђевић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокерић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кидишевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Миланović Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Станојевић Љиљана и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Мијаиловић Драган (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јанковић Слободан (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Стефановић Јелена (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Милош (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Катарина (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојковић Зоран (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вељко Гигић (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Нешић Никола (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радосављевић Радисав (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лекић Горан (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Кокерић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јовица (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вучковић Стефан (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Јовићевић Весна (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојевић Александар (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лазин Никола и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Савић Весна (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Димитријевић Тања (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Мујовић Веселин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Миливојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јовица (350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Стојановић Милован (350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Лазин Владимир и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Константиновић Милан (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Николић Нинослав (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Вељовић Димитрије (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.), ЈКП „Водовод и канализација (19.02.2026.) и Градска управа за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.). У току

трајања јавног увида, мишљење на изложени Нацрт плана доставио је и Завод за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.), које је издало услове за израду Плана, а које је носилац израде Плана обавестио о одржавању јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *јавни увид у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 25.02.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Светлана Чеперковић и Марица Мијајловић, чланови. У раду Комисије нису учествовале: Невена Мићић, секретар, Невена Благојевић и Јелена Думбеловић, чланови.

Јавној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ћурић, дипл. ецц, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Бојана Срећковић дипл.инж.урб.рег.разв. и Снежана Петровић, начелник управе; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам", Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх., Наташа матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Раковић, дипл.инж.саобр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх., као и представници подносиоца примедби (Здравковић, Тодоровић, Ракић, Ђорђевић, Мијајловић, Тотовић, Милосављевић, Стојановић, Лукић, Чађеновић, Жугић, Василић, Перовић, Маринковић, Алексић, Васиљевић, Јокић, Гигић, Тодоровић, Душанић, Дунић, Божовић, Ђуровић, Николић Ј., Јовановић, Јанковић, Радојичић, Живановић, Милојковић, Нешић, Радосављевић, Лекић, Милојевић, Николић Н., Вељовић, Васиљевић Д., Кидишевић, Богдановић), који су учествовали у дискусији.

Обрађивач планског документа је у писаној форми доставио и јавно изнео свој став о поднетим примедбама (Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", бр. 350-392/26-I-01 од 25.02.2026. године).

Прва затворена седница Комисије за планове, одржана је након Јавне седнице, 25.02.2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105) и радила је у истом саставу као и на Јавној седници.

Затвореној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ћурић, дипл. ецц, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Бојана Срећковић дипл.инж.урб.рег.разв. и Снежана Петровић, начелник управе; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; као и представници обрађивача (ЈП „Урбанизам", Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх., Наташа матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Раковић, дипл.инж.саобр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Комисија за планове је на првој затвореној седници закључила (Извештај бр. 350-392/26-I-01 од 25.02.2026. године), да у складу са чл. 67. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), накнадно одржи нову затворену седницу Комисије на којој ће размотрити поднете примедбе, а након чега ће донети закључак о томе да ли је обављена процедура јавног увида у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, у складу са Законом и Правилником.

Друга затворена седница Комисије за планове, одржана је 04.03.2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105), а Комисије је радила у следећем саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Марица Мијајловић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије нису учествовале: Невена Мићић, секретар, Светлана Чеперковић и Јелена Думбеловић, чланови. Другој затвореној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв. и Александра Марковић, маст.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Весна Ћурић, дипл.економиста, Бојана Срећковић, дипл.инж.урб.рег.разв. и Снежана Петровић, начелник

управе; Дејан Ружић, заменик градоначелника; Мр Душан Соковић, помоћник градоначелника за архитектуру, урбанизам и изградњу; као и представници ЈП „Урбанизам" (обрађивач Плана), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. и Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред., Владимир Раковић, дипл.инж.саобр., Милун Милићевић, дипл.инж.саобр., Марко Николић, дипл.маш.инж. и Весна Савић, дипл.инж.арх.

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следећи закључак:

ПРИМЕДБЕ Младеновић Александра (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 1.1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Закон о планирању и изградњи (чл. 2) јасно дефинише индекс заузетости: „индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима".

- ПРИМЕДБА 1.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује *дистанцу од 2/3 висине објекта* између суседних објеката (на суседним парцелама), *што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели*, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 1.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: За референтну висину се узима висина највише тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до наспрамне грађевинске линије. Ово подразумева могућност каскадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за свако повучено фасадно платно примењује исти принцип за референтно растојање и висину. Задржава се „корективни фактор" који је везан за однос висине објеката и дистанце наспрамних грађевинских линија на јавној саобраћајници (A=0,8xH, односно H=1,25xA).

- ПРИМЕДБА 1.4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Извршити корекцију максималне висине надземног дела подрума, у складу са примедбом.

- ПРИМЕДБА 1.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у пресеку замишљене линије крова и пуне спратне висине), а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), редукује повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Ускладити скице 7.1 и 7.2 текстуалном опису повучене етаже (повлачење са дворишне стране).

- ПРИМЕДБА 1.6. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 1.7. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.8. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.9. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Услови за саобраћајне прикључке предмет су Сепарата о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, кад планski документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је ово *„документ који ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када планski документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру"*, као и да се исти израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник гласник РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да *„Сепарат садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, које не садржи планski документ. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља из Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени из Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку"*. Имајући у виду претходно, технички услови за саобраћајни прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 1.10. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.

- ПРИМЕДБА 1.11. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Правила за хоризонталну пројекцију испада грађевинских елемената објекта ускладити са чл. 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

- ПРИМЕДБА 1.12. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене

објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 1.13. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: План садржи општа и посебна правила која се у својим деловима ослањају на важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, али уважавајући специфичности урбанистичких целина, зона и блокова, дају правила прилагођена овим локалним специфичностима, што је и предмет израде планских докумената. Примена важећих правилника за пројектовање објеката различитих намена (стамбене зграде, пословни објекти, јавни објекти и др.) се подразумева.

- ПРИМЕДБА 1.14. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама мањим од 600 m2.

- ПРИМЕДБА 1.15. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 1.16. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 1.17. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 1.18. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.19. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 1.20. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво",

којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.

- ПРИМЕДБА 1.21. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: С обзиром да објекат преузима вишу категорију и ако је део објекта више категорије (нпр. трафостаница – Г категорија) заступљена у минималном уделу, нагласити да се у правилима плана категорија објекта односи на категорију дела објекта са доминантном процентуалном заступљеношћу у укупној површини објекта. Исто треба да важи и на нивоу парцеле, т.ј. ако су стамбена зграда (А или Б категорије) и објекат техничке инфраструктуре (нпр. трафостаница – Г категорија) посебни објекти.

- ПРИМЕДБА 1.22. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: У правилима плана нагласити да се категорија објекта односи на категорију дела објекта са доминантном процентуалном заступљеношћу у укупној површини објекта. У зони становања Б.1. правила допунити случајем изградње објекта/дела објекта компатибилне намене (пословање – В категорија) која је заступљена више од 50% од дела објекта претежне намене (становање – А или Б категорија).

- ПРИМЕДБА 1.23. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Површина парцеле и фронт су дефинисани за основну намену, па се самим тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.24. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Индекс заузетости парцеле је дефинисан за основну намену па се самим тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.25. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.

- ПРИМЕДБА 1.26. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља плански основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 1.27. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија на кп бр. 4761 се поклапа са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угаоне парцеле, због ширине тротоара, сагледивости, прегледности и сл. Генерално, планиране грађевинске линије се односе на нову изградњу на парцели (планирана урбана трансформација, којој је дат приоритет у зонама становања А.2), док постојећи објекти између грађевинске и регулационе линије могу и даље да егзистирају, уз прописане могуће интервенције на њима. Овим се остварује потребно удаљење наспрамних грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат преизграђености уличних потеза, односно омогућава хуманије и квалитетније становање у уличним низовима са обе стране улице.

ПРИМЕДБА Тодоровић Јована (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у

делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 3.ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: С обзиром не хитност интервенције која би омогућила побољшање услова одвијања наставе у школи, као и нерешење имовинске односе на парцели, које те интервенције ограничавају на реконструкцију и надзиђивање (доградња спрата), дефинисати посебне услове који ће омогућити ову интервенцију на парцели школе и без обавезе израде урбанистичког пројекта.

ПРИМЕДБА Калтак Цветанке и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: С обзиром да предметне парцеле нису у обухвату овог Нацрта плана, регулацијом не залазити у обухват суседног планског документа (ПГР „Нова Колонија Пивара").

ПРИМЕДБА Милосављевић Лазара (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 5. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кп бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 избацити из профила јавне саобраћајнице.

ПРИМЕДБА Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026. и 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 6. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Планирану намену „комерцијални садржаји" пребацити у доминантну намену потеза дуж Ул. Гајево сокаче, „површине за мешовите намене", у којој је становање једна од компатибилних намена.

ПРИМЕДБЕ Настић Душана (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 7.1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама мањим од 600 m².

- ПРИМЕДБА 7.2. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 7.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 7.4. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења су детаљно прописане могућности изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 7.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте - Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије.

Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 7.6. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља плански основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 7.7. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија на кп бр. 4761 се поклапа са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угаоне парцеле, због ширине тротоара, сагледивости, прегледности и сл. Генерално, планиране грађевинске линије се односе на нову изградњу на парцели (планирана урбана трансформација, којој је дат приоритет у зонама становања А.2), док постојећи објекти између грађевинске и регулационе линије могу и даље да егзистирају, уз прописане могуће интервенције на њима. Овим се остварује потребно удаљење наспрамних грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат преизграђености уличних потеза, односно омогућава хуманије и квалитетније становање у уличним низовима са обе стране улице.

ПРИМЕДБЕ Ћировић Холендер Мирјане (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 8.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути планирани тротоар ширине 1,6 m на страни улице Алексе Дундића уз предметну парцелу (с обзиром да исти такав тротоар постоји са друге стране улице, дугачке свега 40 m).

- ПРИМЕДБА 8.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У посебним правилима за становање А.2. у реченици *„за изградњу објеката А и Б категорије, на новоформираним парцелама које су биле грађевинске пре успостављања регулације дефинисане овим Планом, а где је приликом обележавања регулациона линија дошло до умањења површине постојеће парцеле до 10%, могућа је реализација објеката према дефинисаним правилима прописаним за минималну површину грађевинске парцеле"*, 10% кориговати у 15%.

ПРИМЕДБЕ "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 9.1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Примедба за увећање спратности није основана, с обзиром да у предметном плану није референтан параметар максималне спратности, већ максималне висине објекта. До мање корекције предложене максималне висине објеката доћи ће услед увећања рачунске вредности спратне висине за 15 cm, односно увећања висине приземља на име могућности изградње галерије за додатних 50 cm. Предметни простор ће се (у складу са прописаним спровођењем овог плана) детаљније разрађивати кроз израду плана детаљне регулације, уз обавезан приказ елемената планиране физичке структуре и урбанистичке композиције, као и усаглашавања са заштићеним објектима и просторно-културно историјском целином у контакту.

- ПРИМЕДБА 9.2.

  Став обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Прихвата се примедба за преузимање грађевинских линија дуж улице Светозара Марковића из важећег планског документа (ПДР „Црвеног крста уз Ул. С.Марковића"), који је детаљније сагледао позиције постојећих објеката под заштитом. Предметни простор ће се (у складу са прописаним спровођењем овог плана) детаљније разрађивати кроз израду плана детаљне регулације, уз обавезан приказ елемената планиране физичке структуре и урбанистичке композиције, као и усаглашавања са заштићеним објектима и просторно-

културно историјском целином у контакту, и уз обавезу поштовања „корективног фактора" који је везан за однос висине објеката и дистанце наспрамних грађевинских линија.

ПРИМЕДБА "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 10. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати грађевинске линије око планиране јавне површине (јавни паркинг) тако да буду удаљене 3 m од регулационе линије.

ПРИМЕДБА Лукић Јадранке (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 11. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Трасирати стамбену улицу на потезу Ул. Браће Пољаковић – блок Маглићка ул., тако да се не угрозе постојећи легални објекти. У складу са изменењеном регулацијом, кориговати и грађевинске линије у подцелинама Ј.3.2, Ј.3.4 и Ј.3.5.

ПРИМЕДБЕ Чађеновић Јелене (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 12. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У општим правилима прописати адекватан однос (прекидање низа, формирање атријума, светларника и др.) планираних објеката према легално изграђеним прозорским отворима (високог и ниског парапета) на постојећим објектима изграђеним на суседној међи, Посебно нагласити важност утврђивања легитимности постојећих отвора на међи (употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), с обзиром да је познато да већ више деценија важе правила грађења којима се забрањује изградња оваквих отвора на објекту.

ПРИМЕДБЕ Васиљевић Данила и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 13.1. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Улица Даничићева – Позоришна у претходном периоду била је предмет посебне планске и техничке документације, на основу које је утврђен јавни интерес и формиране парцеле у својини града. Трајно решавање проблема повезивања насеља Ердоглија, 21. октобар, Стара колонија, Мали Багремар, Централна радионица и др. (у којима станује и послује велики број грађана), са центром града, са којим тренутно нема адекватних саобраћајних веза за све видове саобраћаја (аутомобилски, активни, јавни превоз), и због чега настаје велико оптерећење уличне мреже града у саобраћајном шпицу (пре свега, у насељима Ердоглија и Стара Колонија), довољно говоре о оправданости реализације ове улице са саобраћајног аспекта. Реализација ове саобраћајнице такође би омогућила интеграцију простора тзв. „Милошевог венца" са просторном културно-историјском целином „Старо градско језгро" (уз потенцијално затварање ул. Вука Караџића за аутомобилски саобраћај), умирење саобраћаја и мање саобраћајно оптерећење у стамбеним улицама контактних насеља, активирање бициклистичког и унапређење јавног саобраћаја централне зоне града, што је све приоритет са аспекта одрживе урбане мобилности. У циљу повећања оправданости са аспекта заштите животне средине, предлаже се корекција уличног профила (без промене ширине регулационог профила), тако да уместо четири буду две саобраћајне траке, уз додатно активирање пешачког и бициклистичког саобраћаја, задржавање постојећих и увођење нових зелених трака. Ранг ове саобраћајнице је планом вишег хијерархијског реда (ГУП „Крагујевац 2030"), који представља планski основ за израду предметног Плана, смањен са ранга градске саобраћајнице на ранг сабирне улице, што оправдава овакву планску интервенцију. С обзиром на немогућност планирања саобраћајних токова кроз постојеће парцеле комплекса посебне намене, до решавања имовинских односа у корист града, што је у овом тренутку неизвесно, алтернативно решење за саобраћајницу овог типа дугорочно не постоји (укључујући и трасирање улице кроз приватне парцеле и објекте, што би изазвало компликоване и скупе имовинско-правне процесе, формирање комплекснијих саобраћајних прикључака на важне градске саобраћајнице и дисконтинуитет саобраћајних токова на овом потезу). Због тога су комплекси посебне намене предвиђени за даљу планску разраду (израда ПДР), у случају да се стекну имовинско-правни услови за њихову пренамену. Иначе, кружни ток на предметној саобраћајници је и планиран на предложеној позицији, да би се створили услови за накнадно планирање саобраћајнице кроз комплекс посебне намене (између објеката) до улице Кнеза Милоша. Валоризација културно-историјских вредности објеката и простора, предмет су надлежности Завода за заштиту споменика културе.

- ПРИМЕДБА 13.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Формирање ортогоналне мреже саобраћајница у зонама у којима се већ одвија мање или више интензивна урбана обнова (па чак и у заштићеним подручјима, где таква урбана матрица доприноси амбијенталном карактеру и историцизму урбанистичких целина), економски је неоправдано и социјално неприхватљиво решење, у најбољој традицији „прогресивистичког урбанизма" из периода национализованог грађевинског земљишта. Савремено планирање градова подразумева поштовање принципа одрживости, климатски сензитивног планирања, резилијентности, зелене инфраструктуре и природом инспирисаних решења, одрживе урбане мобилности и приступачности, компактности града/насеља, хумане размере, инклузивности, енергетске ефикасности и др., а пре свега еколошке, социјалне и економске оправданости/прихватљивости.

- ПРИМЕДБА 13.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Није прихватљиво одустајање од концепта „Продор", који се развија од почетка 1960-тих, са мањим или већим одступањима од оригиналног концепта „Зелени продор", који је настао на традицији Le Corbusier-овог „Озареног града", као једног од најутицајнијих идеала модернистичког урбанизма. Продор је и даље виђен као носилац развоја функција и атракција савременог градског центра. Њега треба, пре свега, развијати у контексту климатски сензитивних и природом инспирисаних решења, уз укидање простора за аутомобиле и његово ослобађање за активне видове кретања. Продор треба да добије једну хуману димензију, са више пунктова – атрактера за окупљање, који доприносе социјалној кохезији грађана, у оквиру „ушушканих" зелених, осенчених, удобних и пријатних простора за све, уместо да има изразити манифестациони карактер, што се показало превазиђеним концептом. Врло је дискутабилан предложени концепт „оживљавања" порушеног блока (како год да је до тог рушења дошло и да ли је оно тада било оправдано), јер је готово пола века то простор „ослобођен" за јавно коришћење, нажалост недовољно употребљен, лоше дизајниран и презентован. У ери све наглашенијих климатских промена, свака неизграђена, озелењена и пешацима намењена површина у градском језгру представља необновљив ресурс, који треба максимално чувати. Планом се оставља обавеза даљег планског преиспитивања (кроз план детаљне регулације) евентуалне изградње објекта до П+8 (потенцијално и више!) на невеликом простору (око 16 ари) код јавног тоалета, у циљу формирања новог „landmark"-а Продора и/или атрактера за окупљање (или можда ничега од тога). Рушење мегаструктуре каква је „Робна кућа" (у приватној својини), чак и у случају нужног остваривања јавног интереса (које би овде могло да покуша да се оправда, пре свега, у циљу формирања јаснијих линија кретања и једноставнијих пешачких веза Трга Св.Ђорђа са Тргом Слободе, много пре него због форсирања „дубљих" визура, а свакако не због формирања још већег манифестационог трга којим би се повезала два поменута), занемарујући архитектонске вредности овог објекта (о чему би могло да се дискутује „у оба смера"), тешко да би могло да буде оправдано планско решење са више становишта. Претварање садашњег надземног паркинга у озелењен простор намењен пешацима (уз могућност подизања спомен обележја посвећених значајним личностима из периода престонице и сл.), као и изградња подземног вишеетажног паркинга испод Трга Слободе, све у циљу ослобађања Продора од стационираних аутомобила, фаворизовања активних видова кретања, зелених решења и генерално, унапређења квалитета јавног простора и одрживе урбане мобилности, иницијалне су идеје „Продора", од којих се (нарочито сада) не одустаје.

<u>ПРИМЕДБЕ Миленковић Рајка (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):</u>

- ПРИМЕДБА 14.1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама мањим од 600 m².

- ПРИМЕДБА 14.2. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између

објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 14.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 14.4. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења су детаљно прописане могућности изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 14.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте - Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 14.6. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља планску основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 14.7. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија на кп бр. 4761 се поклапа са регулационом у Даничићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране угаоне парцеле, због ширине тротоара, сагледивости, прегледности и сл. Генерално, планиране грађевинске линије се односе на нову изградњу на парцели (планирана урбана трансформација, којој је дат приоритет у зонама становања А.2), док постојећи објекти између грађевинске и регулационе линије могу и даље да егзистирају, уз прописане могуће интервенције на њима. Овим се остварује потребно удаљење наспрамних грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат преизграђености уличних потеза, односно омогућава хуманије и квалитетније становање у уличним низовима са обе стране улице.

<u>ПРИМЕДБЕ Младеновић Радивоја (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.):</u>

- ПРИМЕДБА 15.1. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у пресеку замишљене линије крова и пуне спратне висине), а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), редукује повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат.

- ПРИМЕДБА 15.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Избрисати параграф о сервисним просторима у општим правилима – висинска регулација.

- ПРИМЕДБА 15.3. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се реперни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом

од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 15.4. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Парцела површине 6 ари није довољна за реализацију два вишепородична објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 15.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Услови за саобраћајне прикључке предмет су Сепарата о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, кад планski документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је ово *„документ који ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када планski документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру"*, као и да се исти израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник гласник РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да *„Сепарат садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, које не садржи планski документ. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља из Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени из Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку"*. Имајући у виду претходно, технички услови за саобраћајни прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 15.6. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Подизање стабала на отвореним паркиралиштима је један од најефикаснијих начина смањења ефеката топлотних острва (посебно кад су у питању велика отворена паркиралишта у оквиру зоне комерцијалних садржаја). Додатно прецизирати правила за подизање стабала на отвореним паркинг површинама у партеру (како за стамбене тако и за друге објекте) – потребна површина, норматив ПМ/стабло, врста стабла...

- ПРИМЕДБА 15.7. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Бехатон/бетонске и друге партерне површине са одговарајућим процентом пропуштања атмосферских вода, у том проценту могу се рачунати као упојне површине, али не и као зелене површине у директном контакту са тлом. Размотрити могућност да се од овога изузму ПВЦ растер подлоге.

- ПРИМЕДБА 15.8. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење: Прикључак на кишну канализацију планирати уколико постоји реализована кишна канализација, а не постоје могућност управљања атмосферским водама на парцели (техничка решења по принципима биоклиматског пројектовања). Допунити општа правила за минимални степен комуналне опремљености, тако да се прецизира да се односи на фекалну (а не и на атмосферску) канализацију.

- ПРИМЕДБА 15.9. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 15.10. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Не прихвата се део примедбе везан за корекцију граничних вредности површина парцела по категоријама објеката, али се омогућава реализација дела објеката свих категорија у оквиру пратеће намене. У правилима плана нагласити да се прописана категорија објекта односи на категорију дела објекта са доминантном процентуалном заступљеношћу у укупној површини објекта.

- ПРИМЕДБА 15.11. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 15.12. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 15.13. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели. Дозвољена је изградња другог објекта на међи, у случају да представља завршетак (комплетирање) већ постојећег низа.

- ПРИМЕДБА 15.14. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.

- ПРИМЕДБА 15.15. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује

инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове. *„Остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом"* у посебним правилима за становање Б.1, комерцијалне садржаје и мешовите намене, представљају површине које нису под објектима и зеленим површинама у директном контакту са тлом.

- ПРИМЕДБА 15.16. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.

- ПРИМЕДБА 15.17. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља плански основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.

ПРИМЕДБА НН лица (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 16. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Овај ниво планске детаљности није предмет плана генералне регулације. Предметни простор ће се (у складу са прописаним спровођењем предметног плана) детаљније разрађивати кроз израду плана детаљне регулације потеза уз Ул. С.Марковића.

ПРИМЕДБА Жугић Иване (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 17. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Тодоровић Драгана (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 18. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Прилагодити регулацију и регулациони профил Ул. Др Илије Коловића на фронту кп бр 4290/1, постојећем објекту на парцели (чији су габарити у складу са одобрењем за изградњу), на начин да то не ремети функционалност ове саобраћајнице, а до евентулне нове изградње (урбане обнове) на овој парцели. Предлог: У оквиру правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница (или у општим/посебним правилима плана), дати могућност одступања од графички одређеног регулационог профила улице Др Илије Коловића на фронту кп бр. 4290/1 тако да се фронт постојећег објеката на парцели може сматрати регулационом линијом, под условом да тиме није нарушено функционисање саобраћаја. У случају нове изградње на предметној парцели, улица се реализује у пуном графички одређеном регулационом профилу.

ПРИМЕДБЕ Здравковић Небојше (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 19.1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Подносилац примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мах 70% + 15%)

- ПРИМЕДБА 19.2. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линију померити на дистанцу од 5 m од бочне регулационе линије, како би се ипак направио неки отклон од споменика културе (Ватрогасни дом), што

омогућава бољу заштиту визура и архитектонско уклапање нове физичке структуре, али и оставља више могућности за формирање приступа грађевинској парцели, а са друге стране не ограничава могућност изградње на парцели у пуном капацитету.

- ПРИМЕДБА 19.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Иста висина је прописана за цео потез уз ул. Милоја Павловића, са препорученом спратношћу П(+Гал)+2+пов. 3.

ПРИМЕДБА Василић Јовановић Јасмине (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 20. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Перовић Николе (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 21. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Ракић Славице (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 22. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБЕ Душанић Мирјане и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 23.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Урбанистичке подцелине Г.1.1, Г.1.3 – Г.1.8 (становање Б.1), биле су предмет интензивније урбане обнове у претходном периоду, па се може рећи да представљају својеврсну прелазну зону између зоне породичног становања виших средњих густина (Б.1) и зона урбане обнове ужег градског језгра високих густина (А.2). Како су према ГУП „Крагујевац 2030", кроз даљу планску разраду могуће промене у оквиру суседних типова становања (па према томе и из Б.1 у А.2), прихвата се примедба да се овим Планом омогући наставак урбане трансформације предметних подцелина, али уз формирање посебних правила за ову зону, која ће да нагласи њен „прелазни карактер" између типова Б.1 и А.2. Минимална површина за изградњу објеката Б категорије у „прелазној зони" била би 700 m². Уједначити висину објеката у свим подцелинама.

- ПРИМЕДБА 23.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Уједначити максималну висину објеката у целој зони, тако да у свим подцелинама буде омогућена иста висина (уједначавање вршити са прописаним висинама у улицама Копаоничкој, М.Срећковић и Д.М. Бене).

ПРИМЕДБЕ Богдановић Марије (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 24.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Размотрити могућност додатног повезивања планираних бициклистичких рута, а обавезно до аутобуске/железничке станице.

- ПРИМЕДБА 24.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Улица Даничићева – Позоришна у претходном периоду била је предмет посебне планске и техничке документације, на основу које је утврђен јавни интерес и формиране парцеле у својини града. Трајно решавање проблема повезивања насеља Ердоглија, 21. октобар, Стара колонија, Мали Багремар, Централна радионица и др. (у којима станује и послује велики број грађана), са центром града, са којим тренутно нема адекватних саобраћајних веза за све видове саобраћаја (аутомобилски, активни, јавни превоз), и због

чега настаје велико оптерећење уличне мреже града у саобраћајном шпицу (пре свега, у насељима Ердоглија и Стара Колонија), довољно говоре о оправданости реализације ове улице са саобраћајног аспекта. У циљу повећања оправданости са аспекта заштите животне средине, предлаже се корекција уличног профила (без промене ширине регулационог профила), тако да уместо четири буду две саобраћајне траке, уз додатно активирање пешачког и бициклистичког саобраћаја, задржавање постојећих и увођење нових зелених трака. С обзиром на немогућност планирања саобраћајних токова кроз постојеће парцеле комплекса посебне намене, до решавања имовинских односа у корист града, што је у овом тренутку неизвесно, алтернативно решење за саобраћајницу овог типа дугорочно не постоји (укључујући и уливање Позоришне улице под правим углом у постојећи крак Даничићеве улице, чиме би се нарушила геометрија саобраћајног тока, а тиме и безбедност саобраћаја). Валоризација културно-историјских вредности објеката и простора, предмет су надлежности Завода за заштиту споменика културе.

- ПРИМЕДБА 24.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Задржавање трасе Даничићеве улице код Амбуланте бр. 5 нарушило би геометрију саобраћајног тока, а тиме и безбедност саобраћаја у близини планираног кружног тока. Зелени фонд је могуће обновити у планираним зеленим површинама у профилу саобраћајнице, с обзиром да се предлаже корекција уличног профила (без промене ширине регулационог профила), тако да уместо четири буду две саобраћајне траке, уз додатно активирање пешачког и бициклистичког саобраћаја, задржавање постојећих и увођење нових зелених трака. Такође, планирана је и нова зелена површина на парној страни Даничићеве улице, која би требало да преузме садржај (мобилијар, спомен обележја) садашњег Сквера Скојеваца. Где год постоји просторна могућност, формирати двоструки дрворед, како би се повећао еколошки индекс овог простора (у циљу компензације неопходног укидања или пресађивања стабала позиционираних у планираној траси саобраћајнице) и заштитило становање уз улицу од негативног утицаја саобраћаја.

- ПРИМЕДБА 24.4. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: С обзиром на услове заштите комплекса посебне намене, нема могућности планирања саобраћајних токова кроз постојеће парцеле комплекса посебне намене, до решавања имовинских односа у корист града, што је у овом тренутку неизвесно. Због тога су комплекси посебне намене предвиђени за даљу планску разраду (израда ПДР), у случају да се стекну имовинско-правни услови за њихову пренамену. Иначе, кружни ток је и планиран на тој позицији, да би се створили услови за накнадно планирање саобраћајнице кроз комплекс посебне намене (између објеката) до улице Кнеза Милоша.

- ПРИМЕДБА 24.5. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Блок Н.4.5., који чини само кп бр. 3283/3, у претходном периоду није у континуитету била планирана као „јавно зеленило", а као последица тога отуђена је 2002. године у корист правног лица (који је по тадашњем закону уписан као корисник земљишта) за потребе изградње пословног објекта. Израдом прве итерације овог планског документа (2012. године) пренамењена је у јавну површину (иако није била у јавној својини), али са наменом „паркирање са зеленилом". Изменом дела овог плана само за ту површину (2021. године), она постаје зелена површина у оквиру остале намене, са идејом да се створе плански услови за упис дотадашњег носиоца права коришћења као власника на парцели, како би се створили законски услови за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта разменом непокретности (на релацији приватни власник – град). До ове размене непокретности, која је требало трајно да ослободи ову парцелу терета приватне својине и омогући да се на њој коначно планира јавно зеленило (а да се истовремено обештети и досадашњи корисник/власник, тако што би му се понудила друга адекватна парцела), до сада није дошло. Ово потенцијално активира окупе и компликоване судске и имовинско-правне процесе, који по правилу иду на штету Града. Зато је предложено компромисно планско решење (посебна правила за предметни блок), којим се омогућава изградња комерцијалног садржаја ниске заузетости, уз веома висок проценат зелених површина у директном контакту са тлом и обавезу очувања постојећег дендроматеријала (свих стабала на парцели), као и формирање физичке структуре мање висине и прилагођене локацији тако не угрожава визуелни доживљај постојећег зеленог фонда. Осим тога, планирана је и компензација овим умањене јавне зелене површине на другој локацији. У посебним правилима треба још нагласити да је забрањено организовати

паркирање на слободним површинама у блоку, како би што већи проценат парцеле представљао уређену зелену и партерну површину, што приближнију по карактеру површини парковског типа.

- ПРИМЕДБА 24.6. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Предложене саобраћајне везе би унапредиле саобраћај у оквиру урбанистичке целине, али захтевају велике регулационе и имовинско-правне интервенције, које сасвим сигурно нису економски нити социјално оправдане у овом планском хоризонту. У циљу формирања веза између предметних улица, дата је обавеза формирања пешачких коридора јавног карактера (у оквиру површина остале намене), приликом урбане трансформације целине Н.3.1.

- ПРИМЕДБА 24.7. ПРИМДБА ЈЕ НЕОСНОВАНА

  Образложење: План и сада омогућава повезивање парцела и реализацију објеката исте спратности у простору између слободностојећих вишепородичних објеката на кп бр. 3312/2 и 3304/2. Зона градње са четврте стране формираће се поштовањем правила удаљења од задње међе, што ће обезбедити прописану дистанцу од суседних објеката унутар блока. За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели/комплексу, према прописаним нормативима. Изузеци од овог правила могући су једино у оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања (на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока тј. блоковске јавне површине), у случају изградње објеката јавне намене (на јавном паркингу, у складу са важећом градском одлуком) и у оквиру локалних центара (на заједничком или јавном паркингу/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом).

- ПРИМЕДБА 24.8. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути паркирање у профилу Ул. Кнеза Милоша (са непарне стране, од ул. Карађорђеве до Главне ул.). У ул. Карађорђевој (са непарне стране, од ул. Б.Радичевића до ул. Кнеза Милоша) паркирање није ни планирано. Уместо паркинг простора планирати зелене и пешачке површине. Недостатак паркинг простора може да се надомести у постојећој гаражи унутар блока, која у експлоатацији има неискоришћене капацитете.

- ПРИМЕДБА 24.9. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Дефинисати посебне услове могућих грађевинских интервенција за објекте са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), пре свега у смислу висинског уједначавања и могућности толеранције повлачења последње етаже према постојећим конструктивним елементима објекта.

- ПРИМЕДБА 24.10. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: У циљу побољшања квалитета становања предложено је повећање зелених површина и смањење заузетости, а уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације. Повећање минималне површине под зеленилом у директном контакту са тлом, директно је сразмеран смањењу максималног индекса заузетости парцеле.

- ПРИМЕДБА 24.11. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: План је дефинисао услов да код континуалне градње нема бочног повлачења, док је повлачење са задње стране дефинисано како би се омогућиле одговарајуће дистанце од наспрамних објеката унутар блока, али и побољшала инсолација у унутрашњости блока.

- ПРИМЕДБА 24.12. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У урбанистичкој целини А.2.3. нема објеката где би могао да буде примењен принцип са осице 15 (укључујући и паркирање у блоковској гаражи), а трансформација постојећих физичких структура је могућа према правилима који ће бити додатно разрађена планом детаљне регулације, чија је израда прописана овим Планом.

- ПРИМЕДБА 24.13. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Тежински фактор за озелењене просторе у директном контакту са матичним супстратом су већ дати (1,0 и 0,8).

- ПРИМЕДБА 24.14. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Минимално 15% зеленила у директном контакту са тлом није довољан параметар за зону становања високих густина, што је досадашња пракса и показала. Наведени пример за заступљеност зеленила у оквиру становања типа А.2 (10%+20%) треба усагласити са табелом „Предлог циљаних еколошких индекса" и посебним правилима за зону становања А.2. (20%+10%).

- ПРИМЕДБА 24.15. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  У циљу квалитетније урбане трансформације (посебно кад је у питању изградње објеката В категорије) тежи се укрупњавању парцела. Минимална површина грађевинске парцеле може се кориговати у случају дозвољених интервенција на објектима са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), којим исти мења категорију у објекат В категорије, са 800 m² на 700 m².

- ПРИМЕДБА 24.16. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: За интервенције у блоку Ц.1.3 – комплекс хотела „Крагујевац", дефинисана су посебна правила. Додатно прецизирати приоритетна правила у случају неусаглашености општих правила, посебних правила за комерцијалне садржаје и посебних правила за блок Ц.1.3. (по потреби ово урадити и за остале блокове за које су дата посебна правила).

ПРИМЕДБА Вељковић Андре (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 25. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Померање грађевинске линије је могуће само ка ул. Николе Пашића (с обзиром да се у овом блоку приоритет даје урбаној трансформацији блока), с тим да зона планиране изградње и тада неће обухватити читав објекат бр. 5. Ипак, план омогућава интервенције на постојећим легалним објектима и у зони између грађевинске и регулационе линије, које обухватају реконструкцију, адаптацију и санацију, као и текуће и инвестиционо одржавање, док су доградња/надградња и изградња могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије. Не прихвата се део примедбе за измештање планиране улице, односно померање регулационе линије, с обзиром да се једино формирањем ове улице омогућава урбана трансформација блока. Окретницу је могуће формирати, уколико за то постоје просторне могућности и функционалне потребе.

ПРИМЕДБА Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 26. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Алексић Ренате (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 27. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама. Планирати измештање инсталације топловода (уз консултацију са имаоцем јавних овлашћења, „Енергетика" д.о.о.) са парцела у приватној својини (кп бр. 2937, 2929 и 2987) на јавну површину.

ПРИМЕДБЕ Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 28. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: С обзиром да предметне парцеле нису у обухвату овог Нацрта плана, регулацијом не залазити у обухват суседног планског документа (ПГР „Нова Колонија Пивара").

ПРИМЕДБА Краговић Драгице (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 29. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Померити грађевинску линију ка Даничићевој улици, у складу са грађевинском линијом потеза са непарне стране Даничићеве улице (од броја 81 наниже).

ПРИМЕДБА Дунић Жељка и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 30. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Регулацију са непарне стране Делиградске улице прилагодити постојећим парцелама и објектима (са ове стране избацити планирани тротоар који иде целом дужином улице).

ПРИМЕДБА Божовић Николе (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 31. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Прихвата се део примедбе који се односи на смањење висине објекта (на препоручену спратност П+3+Пс). Није предвиђена изградња приземља са галеријом у овој зони. Не прихвата се део примедбе који се односи на додатно повлачење грађевинских линија – предложено повлачење грађевинских линија у односу на регулацију, уз смањену висину (спратност) објеката, обезбеђују адекватне дистанце између објеката са наспрамних страна улице Др Илије Коловића. С обзиром на већ изграђене објекте више спратности у овој улици (и другим улицама у којима је смањена планирана спратност/висина објеката у односу на претходни план) и законску могућност висинског уједначавања венаца/слемена објеката изграђених у блоку, дати правила висинског уједначавања, која ближе објашњавају могућност примене чл. 60. ст. 7. Закона о планирању и изградњи.

ПРИМЕДБЕ Ненковић Александра (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 32.1. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Број путничких аутомобила (не рачунајући остала моторна возила) у Крагујевцу се у периоду 2014-2024. године увећао за 17.691, односно за 37,3%. Укупна број свих моторних возила се повећао за 19.595, односно за 35,4% (подаци РЗС – број регистрованих возила). Степен моторизације (мери се бројем путничких аутомобила на 1000 становника) се у истом периоду повећао за 117,4 ПА/1000 ст., односно за 44,3%, и у 2024. години износио је 382,7 ПА/100 ст (подаци РЗС – степен моторизације). Ако би се од новорегистрованих аутомобила у периоду од 2014-2024 године формирао ред, тако што би возила стала буквално једно иза другог, он би био дугачак 88,5 км, т.ј. приближно од Крагујевца до Пожеге - ако се зна колика је дужина основне уличне мреже, није потребно посебно објашњавати како ово повећање броја моторних возила утиче на услове одвијања саобраћаја у Крагујевцу. Ако бисмо желели да све новорегистроване аутомобиле у овом периоду паркирамо на отвореној површини (управно паркирање) било би нам потребно око 40 хектара. Дакле, повећање физичког броја моторних возила, пре свега путничких аутомобила, на уличној мреже Крагујевца и њихова све чешћа употребе за реализацију потреба мобилности, доводи до све већих гужви и лоших услова одвијања саобраћаја на уличној мрежи. Ако се зна да се у наредном периоду може очекивати и даљи раст броја моторних возила, пре свега путничких аутомобила, све до нивоа од 500-550 ПА/1000 ст., онда можемо очекивати у наредном периоду још 20.000 нових аутомобила на уличној мрежи, који кумулативно могу формирати ред од 100 км. Да би се ситуација променила и у будућности побољшала, потребно је, пре свега, предузети различите кораке у решавању извора проблема, односно промени политике у области мобилности, што град већ предузима - у току су израде стратешких планова, студија и пројеката (план одрживе урбане могилности, саобраћајна стратегија, стратегија приступачности, студије везане за јавни превоз и бициклистичку инфраструктуру, пројекти везани за дељену мобилност и социјалну искљученост у вези са мобилношћу, и др.), који за циљ имају побољшање одрживе урбане мобилности у духу урбаних политика ЕУ и УН Хабитат. Од начина побољшања услова одвијања саобраћаја (кроз прерасподелу површина у оквиру уличног профила, или проширење уличног профила) директно зависи повећање капацитета уличне мреже. То је процес који примењују сви савремени градови, у ситуацији у којој улични профил то дозвољава.

  Намена земљишта и могућност изградње стратешки је опредељена планом вишег хијерархијског реда, ГУП-ом „Крагујевац 2030", док планови генералне регулције дају регулационе елементе и услове за будућу изградњу по зонама и грађевинским парцелама. Овај план покушава да доследније од претходног примени савремене принципе планирања и изградње (одрживост – климатски циљеви, нулто загађење, циркуларност, биодиверзитет; естетика - квалитет искуства и стил/карактер, поред функционалности; инклузија –

уважавање разноликости, једнакост за све, доступност и приступачност), а у оквирима које јој карактер плана генералне регулације дозвољава, даје и композиционе елементе (уједначавање висина у уличном низу). Даље композиционе и волуметријске провере, као и просторно-програмске провере по блоковима и урбанистичким целинама примереније су даљој планској разради (план детаљне регулације, урбанистички пројекат). Квалитет грађене средине (на које највише утиче архитектонски дизајн објеката и урбани дизајн јавног простора), као један од битних елемената квалитета живота, представља део локалне архитектонске политике. Архитектонска политика на националном нивоу утврђена је Националном архитектонском стратегијом 2023-2035 (НАС), којом се на целовит начин одређује стратешки правац деловања у циљу развоја и унапређења квалитета архитектуре и грађене средине као исхода архитектоноске делатности, чиме се утиче на општи квалитет живота људи. Овим је тек започет дуготрајан процес успостављања платформе и консензуса о квалитету архитектуре и култури грађења на националном нивоу. С тим у вези, у овај План је потребно уградити визију, одговарајуће опште и посебне циљеве НАС, као и мере за њихово спровођење, како би се допринело побољшању квалитета архитектонског пројектовања и подстицању програмски оријентисаних пројеката усмерених ка одрживом развоју целокупне грађене средине. Ово за циљ има успостављање тзв. „крагујевачког архитектонског израза", као савременог концепта нове изградње усклађеног са локалним и регионалним специфичностима, који би био носилац позитивног просторног и културног идентитета града Крагујевца, што је посебно битно за развој урбаног предела у обухвату овог Плана, који садржи значајан изграђени фонд и градитељско наслеђе.

Пешачење је најважнији део „активне мобилности", а поред бициклизма, најздравији је вид задовољења потреба мобилности становника. Форсирање саобраћаја путничких аутомобила за задовољење потреба мобилности, које подносилац примедбе намеће као решење, још од средине 1990-тих је престало у практично свим развијеним градовима Европе. Глобални стратешки документи истичу пешачење као еколошки неутралан начин кретања, који задовољава потребе мобилности, и стављају га у први план, уз бициклизам и јавни превоз. Основни циљ, кроз визију коју ови стратешки документи промовишу у развоју градова је: дати пешачењу, бициклизму и јавном превозу простора колико треба, а за аутомобиле (буквално) шта остане. Бесмислена је тврдња да је затварањем Трга Војводе Путника и прилагођавањем тог простора његовој основној намени – пешачењу, настала „катаклизма на уличној мрежи". Затварање Трга Војводе Путника за моторни саобраћај није сама по себи допринела већим саобраћајним гужвама, него значајно већи степен моторизације и физичко повећање броја возила на уличној мрежи, како је то претходно и наглашено. Због неповољне геометрије и паркирања на околној уличној мрежи, капацитет Трга Војводе Путника је веома мали и не може битно утицати на укупну саобраћајну слику у центру града, што је и доказано студијом која је поводом тога рађена 2020. године. Зато укидање ове и других пешачких зона и њихово отварање за јавни саобраћај, никако не могу бити оправдани, нити би ово довело до побољшања у протоку саобраћаја (што је лако доказиво, с обзиром да је за потребе израде ГУП-а рађен транспортни модел, кроз који могу да се тестирају различите саобраћајне варијанте, а према актуелном „бројању саобраћаја"). Са друге стране, Крагујевац у односу на величину града и број становника има веома малу пешачку зону, па ће њено проширење, као и генерално побољшање услова за активну мобилност бити циљ коме ће Крагујевац плански тежити. Кроз различите пројекте и студије из ове области, које су израђене, у изради су, или је предвиђена њихова израда, Град Крагујевац планира да размотри увођење нових мера за рестрикцију саобраћаја моторних возила у најужем центру града, као и других мера које ће грађане дестимулисти да користе аутомобил, односно стимулисати их да више користе јавни превоз и све видове активне мобилности и микромобилности. „Car friendly city" концепт који подносилац примедбе намеће је ретроградан и превазиђен.

Повремено затварање улица за пешачки саобраћај је својствен малим градовима – варошицама. У градовима величине Крагујевца, примењује се константан режим саобраћаја, како би се избегле компликоване ситуације, пуне изазова за безбедност саобраћај, када се мења режим и улица мења намену из колске у пешачку (и обратно). Денивелисање различитих саобраћајних токова и одвијање саобраћаја у више нивоа је добро решење, али треба имати у виду високу цену изградње тунела (са две саобраћајне траке). Изградња подземних гаража предвиђена је овим Планом. Обезбеђење паркинг места на грађевинској парцели у пешачкој зони представља апсурд, и овај случај потребно је изузети од овог општег правила.

Фабрика "Стелантис" (ФИАТ), када је радила у пуном капацитету, генерисала је радним данима ток теретних возила од највише 500 камиона. Сва друга предузећа у Крагујевцу генеришу још највише 500 камиона. Дакле укупно мах 1000 камиона дневно генерише се за потребе рада привреде у оквиру градског подручја (обухват ГУП-а). Ако се погледају резултати бројања саобраћаја на државним путевима који тангирају или пролазе кроз град (подаци „Путеви Србије" д.о.о. – вредности просечног годишњег дневног саобраћаја / ПГДС за државне путеве бр. 24, 25, 177 и 183), уочава се значајно већи број теретних возила (око 2500 ТВ/дан) од наведених 1000 ТВ/дан. Претварање градске обилазнице у улицу је у најмању руку бесмислено. Због повећања броја приступних тачака, експлоатациона брзина би се смањила бар за 20 km/h, самим тим и капацитет и ниво услуге, чиме би се циљ изградње ове саобраћајнице у потпуности обесмислио. Изградњу ове саобраћајнице финансира држава, а студија оправданости која је прошла државну ревизиону комисију је показала оправданост ове инвестиције.

Основни концепт решавања проблема у области паркирања, готово свих развијених градова на свету, самим тим и проточности саобраћаја на уличној мрежи, је уклањање што више паркираних возила са улице, односно њихово премештање са уличних фронтова у подземне (или надземне) гараже. Критиковање градских одлука које обавезују инвеститоре стамбених и пословних објеката да изграде паркинг места у паркинг гаражама на парцели, у најмању руку није оправдано. Овим планом предвиђено је додатно повећање нормираног броја паркинг места по стамбеној јединици за 10%. Уколико се кроз будуће студије и истраживања из области мобилности, а које су везане за градске политике паркирања, појави неко прихватљивије решење за паркирање у стамбеним зонама, препоручује се да га Град Крагујевац прихвати и имплементира у планске документе и градске одлуке.

- ПРИМЕДБА 32.2. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Примедба се односи на активности које нису предмет плана генералне регулације тј. везане су за даљу планску разраду, израду урбанистичко-техничке и техничке документације, посебне градске одлуке, планску реализацију и сл.

- ПРИМЕДБА 32.3. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Постоји садржај текстуалног и графичког дела Плана.

- ПРИМЕДБА 32.4. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Графички део плана је урађен у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања, „Сл. гласник РС" бр. 105/20.

- ПРИМЕДБА 32.5. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Зоне и коридори везани за посебну намену су дати према условима надлежног органа. У складу са условима надлежног органа и законом, елементи који имају карактер поверљивих података предмет су посебног прилога (анекса), као саставни део Плана који није доступан јавности..

- ПРИМЕДБА 32.6. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Примедба се односи на активности које нису предмет плана (планска реализација). У складу са чл. 2 Закона о планирању и изградњи, грађевинска парцела је део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је *изграђена или планом предвиђена за изградњу.*

- ПРИМЕДБА 32.7. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Саобраћајнице се планирају у складу са условима управљача путева и других ималаца јавних овлашћења, Сепаратом о техничким условима изградње управљача путева, законима и подзаконским актима из области путева и саобраћаја, и правилима саобраћајне струке.

- ПРИМЕДБА 32.8. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Повлачење последње етаже је у овом Плану дефинисано метрички (не процентуално) и додатно је појашњено скицама.

- ПРИМЕДБА 32.9. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Повлачење последње етаже је у овом Плану дефинисано метрички и додатно је појашњено скицама. Дефинисана је и могућност обликовања и коришћења кровне терасе.

- ПРИМЕДБА 32.10. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.

ПРИМЕДБЕ Ђуровић Зорана (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 33.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулацију, тако да се уместо управног паркирања формирају зелена трака и тротоар, а претходним решењем планирани тротоар (ширине 3 m) „врати" у грађевински комплекс. Грађевинску линију формирати на 3 m од новоформиране регулационе линије (паралелно са РЛ).

- ПРИМЕДБА 33.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулацију, тако да се уместо управног паркирања формирају зелена трака и тротоар, а претходним решењем планирани тротоар (ширине 3 m) „врати" у грађевински комплекс. Грађевинску линију формирати на 3 m од новоформиране регулационе линије (паралелно са РЛ).

- ПРИМЕДБА 33.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија према Ул. Саве Ковачевића је дефинисана у складу са објектом на кп бр. 3966/5. „Корективни фактор" који је везан за однос висине објекаата и дистанце наспрамних грађевинских линија (А=0,8хН, односно Н=1,25хА, како је прописано у сада важећем плану), примењује се за све јавне саобраћајнице у плану. При томе, за референтну висину се узима висина највише тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до наспрамне грађевинске линије. Ово подразумева могућност каскадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за свако повучено фасадно платно примењује исти принцип за референтно растојање и висину.

- ПРИМЕДБА 33.4. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: У предметном плану није референтан параметар максималне спратности, већ максималне висине. Суседни објекат на кп бр. 3966/5 висок је цца 22 m до венца, односно 25 до слемена. Предложене корекције максималне висине објеката због увећања рачунске спратне висине објеката, као и увећање висине на име могућности изградње приземља са галеријом, омогућавају максималну висину која кореспондира са висином околних објеката.

- ПРИМЕДБА 33.5. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: у поглављу 4. Спровођење плана, дата је могућност израде плана детаљне регулације за просторно-урбанистичко сагледавање блока (целог или дела) или више блокова, у циљу преиспитивања могуће корекције урбанистичких параметара, као и провере могућности даљег планског развоја уз приказ елемената планиране физичке структуре. У плановима детаљне регулације у оквиру градског центра, потребно је у оквиру плана урадити детаљну урбанистичку анализу, волумене физичке структуре, композициони план, елементе хоризонталне и вертикалне регулације, уличне профиле са паркинг местима, контејнерским нишама/позицијама полуподземних контејнера, дрворедима и др.

ПРИМЕДБА Васиљевић Светлане и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 34. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Јокић Гордане (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 35. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Јовановић Саше (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 36. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Формирати регулациону линију према снимљеном габариту предметног објекта. У том делу, планирану намену „блоковска јавна површина" променити у „комерцијални садржаји", што одговара фактичком стању.

ПРИМЕДБА Ђорђевић Зорана (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 37. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Кокерић Вукомира (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 38. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се укину планиране банкине и регулациона ширина „интегрисане улице" буде 5 m.

ПРИМЕДБЕ Кидишевић Душка (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 39.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 39.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Позвати се на примену чл. 11. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015), али само за објекте за које се примењује овај правилник.

- ПРИМЕДБА 39.3. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Дефинисати број скице која се односи на правило о дубини низа на контакту.

- ПРИМЕДБА 39.4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Избацити део „уколико не ометају површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији".

- ПРИМЕДБА 39.5. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Јасно раздвојити правила за објекте јавне и остале намене у општим правилима за друге објекте на грађевинској парцели.

- ПРИМЕДБА 39.6. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Могућност изградње објеката инфраструктуре (трафостаница, мерно-

регулационих станица, постројења топлотне пумпе, окна за различиту инфраструктуру и сл.) на простору између регулационе и грађевинске линије, показала се корисним у многим случајевима када је требало решавати проблем инфраструктурног опремања урбанистичких целина и насеља. То нужно не угрожава саобраћајну прегледност, визуре и основну намену на парцели. Такође, није увек могуће у току израде плана генералне регулације унапред предвидети конкретну интервенцију у том смислу, па је неопходно оставити простора и за друге опције (због тога стоји „и слично").

- ПРИМЕДБА 39.7. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 39.8. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Допунити правила за одлагање отпада, тако да се изузетак за постављање контејнера на грађевиској парцели услед техничке немогућности, односи само на постојеће објекте који се реконструишу, дограђују и надзиђују.

- ПРИМЕДБА 39.9. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати правила за индекс заузетости у зони становања А.2, тако да гласи: „Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: мах 45% под објектима; мах 55% под објектима на парцелама већим од 1000 m²; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 m)". Кориговати услове за пре/парцелацију код формирања грађ. парцела, тако да се из њих избрише део „при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%", с обзиром да је ово повећање већ дато у претходно коригованом правилу за индекс заузетости.

- ПРИМЕДБА 39.10. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути аутобуску нишу испред стамбених парцела у Ул. Позоришној, или је изместити на одговарајућу локацију.

<u>ПРИМЕДБЕ Милановић Николе (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):</u>

- ПРИМЕДБА 40.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Допунити општа правила за минимални степен комуналне опремљености, тако да се прецизира да се односи на фекалну (а не и на атмосферску) канализацију. Укинути правила за минимални степен комуналне опремљености у зонама становања А.1 и А.2, кад већ нису дата ни за остале намене (примењивати општа правила плана).

- ПРИМЕДБА 40.2. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Услови за саобраћајне прикључке предмет су Сепарата о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, кад планоки документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је ово *„документ који ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када планоки документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру"*, као и да се исти израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник гласник РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да *„Сепарат садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке*

документације, које не садржи планоски документ. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља из Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени из Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку". Имајући у виду претходно, технички услови за саобраћајни прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 40.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 40.4. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Сепарат о техничким условима ЈКП „Шумадија" омогућава планирање паркирања које се граничи са јавном површином са директним приступом са јавног пута, искључиво у стамбеним улицама. Овим планом означити потезе уз стамбене улице са посебним ограничењима, за које би се определио проценат фронта парцеле који је могуће искористити за саобраћајни прикључак и паркирање са директним приступом са јавног пута

ПРИМЕДБА Станојевић Љиљане и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 41. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Прихвата се део примедбе да се коригује грађевинска линија тако да обухвати постојећи објекат на кп бр. 4139. Не прихвата се део примедбе да се задржи регулациона и грађевинска линија из претходно важећег плана, на кп бр. 4138/2 и 4138/3. С обзиром да је кп бр. 4138/2 у регулационом профилу планиране улице, а кп бр. 4138/3 својом површином (након обележавања предложене регулације), али и обликом, не испуњава услове да буде грађевинска парцела, предлаже се да се планирана окретница пребаци на супротну страну (т.ј. на кп бр. 4138/3), а комплетне кп нр. 4138/2 и 3 уђу у регулацију планиране улице.

ПРИМЕДБА Мијаиловић Драгана (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 42. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Јанковић Слободана (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 43. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути планирану саобраћајницу између блокова Л.1.8 и Л.1.9, уз обележавање на графичким прилозима обавезе формирања пешачког коридора јавног карактера (у оквиру остале намене), приликом урбане трансформације. Потреба за увођењем нове саобраћајнице на овом потезу преиспитаће се кроз план детаљне регулације, чија је израда прописана за читаву урбанистичку целину Л.1.

ПРИМЕДБЕ Стефановић Јелене (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 44.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Предлаже се да се постојећим породичним објектима (А категорија), осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), омогући и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс). Додатно прецизирати и услове за евентуалну промену категорије објекта/дела објекта, овим

интервенцијама (нпр.: дозвољене интервенције на постојећем породичном објекту спратности П+1+Пк или П+2 – надзиђивање уз задржавање коте највишег елемента објекта (слеме, кровни венац) и сл.).

- ПРИМЕДБА 44.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Омогућити изградњу компатибилне намене (до 50% заступљености) у зони А.2. на парцелама од 500 до 800 m², као и на парцелама од 300 до 500 m² у случају урбане интерполације (уз примену максималних урбанистичких параметара за ову зону). С обзиром да објекат преузима вишу категорију и ако је део објекта више категорије (нпр. трафостаница – Г категорија) заступљена у минималном уделу, нагласити да се у правилима плана категорија објекта односи на категорију дела објекта са доминантном процентуалном заступљеношћу у укупној површини објекта.

- ПРИМЕДБА 44.3. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Контрола примене задатог урбанистичког параметра при реализацији објекта, није предмет Плана.

ПРИМЕДБА Радојичић Милоша (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Радојичић Катарине (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 45. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути аутобуску нишу испред стамбних парцела у Ул. Позоришној, или је изместити на одговарајућу локацију.

ПРИМЕДБА Милојковић Зорана (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 46. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Како је у питању парцела јавне намене (основна школа), у јавној својини (Град Крагујевац), умањење исте на рачун површине остале намене (становање) не би било одговорно разматрати без формалне сагласности власника и корисника парцеле о том умањењу.

ПРИМЕДБА Вељка Гигића (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 47. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста изједначи са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБЕ Нешић Николе (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 48.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Правила за хоризонталну пројекцију испада грађевинских елемената објекта ускладити са чл. 29. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

- ПРИМЕДБА 48.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: За паркирање возила за претежну и компатибилну намену, обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима. Изузеци од овог правила могући су једино у оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања (на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока тј. блоковске јавне површине), у случају изградње објеката јавне намене (на јавном паркингу, у складу са важећом градском одлуком) и у оквиру локалних центара (на заједничком или јавном паркингу/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом).

- ПРИМЕДБА 48.3. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У општим правилима – правила за постојеће објекте, додатно дефинисати могућност доградње у циљу „побољшања услова становања". Доградњи степеништа, тоалета и сл., додати и доградњу еркера, балкона, улазне надстрешнице и сл.

- ПРИМЕДБА 48.4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: У карти 6.2. назначити максималну висину објекта за кп бр. 4279/2

ПРИМЕДБЕ Радосављевић Радисава (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 49.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: пренаменити кп бр. 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278 и 4355 из становања А.2 у комерцијалне садржаје у оквиру локалног центра. Локални центар би требало да обухвати и кп бр. 4353 и 4354 (без промене намене), кп бр. 4280/1 и 4280/3 (уз издвајање вишепородичног стамбеног објекта од блоковске јавне површине), као и припадајуће саобраћајне површине унутар блока. Овај простор, с обзиром на свој карактер (заступљеност пословања и услуга) и просторне могућности (заступљеност јавних површина) представља погодан простор за локални центар (размотрити могућност за формирање локалних центара и на другим погодним локацијама, посебно у делу плана на десној обали Лепенице).

- ПРИМЕДБА 49.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулацију пешачке стазе на кп бр. 4278, тако да се продужи регулациона линија која иде међом кп бр. 4279/2 и 4279/7, а да остатак кп бр. 4278 постане површина остале намене.

ПРИМЕДБА Лекић Горана (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 50. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Планирану грађевинску линију изједначити са регулационом, осим у угаоном делу парцеле и у делу везе са суседним објектом на кп бр. 15304/1, где је треба задржати у складу са предложеним решењем.

ПРИМЕДБА Живановић Милостиве (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 51. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути аутобуску нишу испред стамбних парцела у Ул. Позоришној, или је изместити на одговарајућу локацију.

ПРИМЕДБА Кокерић Весне (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 52. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.

ПРИМЕДБА Тотовић Радомира (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 53. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Николић Јовице (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 54. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Примедба се прихвата у делу положаја регулационе линије, на начин да се уместо зелене траке формира тротоар, а претходним решењем планирани тротоар „врати" у грађевински комплекс. Примедба се не прихвата у делу изузимања делова кп бр. 3969 (са изграђеним објектима) за потребе формирања пуног уличног профила (цца 4 m²) и радијуса кривине на укрштању са улицом Саве Ковачевића (цца 7 m²), као ни у делу изједначавања планиране грађевинске линије са регулационом линијом (предложена грађевинска линија омогућава поштовање „корективног фактора", који је везан за однос планиране висине

објеката и дистанце наспрамних грађевинских линија: A=0,8xH).

ПРИМЕДБЕ Вучковић Стефана (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 55. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: За прорачун максималне висине објекта применити рачунску вредност спратне висине од 3,15 m (овоме прилагодити и приказане скице у текстуалном и графичком делу плана). У складу са претходним планом израђени и потврђени урбанистички пројекат, неће представљати стечено право након доношења овог плана, већ само акти (локацијски услови, грађевинска дозвола), који су временски орочени и/или правоснажни.

ПРИМЕДБА Јовићевић Весне (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 56. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: За прорачун максималне висине објекта применити рачунску вредност спратне висине од 3,15 m (овоме прилагодити и приказане скице у текстуалном и графичком делу плана). Индекс заузетости за угаоне објекте повећати са предложених 65% на 70% (вредност из важећег плана). Ово не подразумева корекцију предложене вредности еколошког индекса парцеле.

ПРИМЕДБА "Old City Residence" д.о.о. (350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 57. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: У оквиру зона у којима је могућа изградња приземља са галеријом, максималну висину објекта увећати за 2,5 m (уместо за 2,0 m). За прорачун спратне висине стамбене етаже примениће се обрачунска вредност од 3,15 m (уместо 3,0 m) и сразмерно броју етажа кориговати максимална висина објекта.

ПРИМЕДБА Стојановић Милована (350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 58. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Милојевић Александра (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 59. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Ускладити грађевинске линије и висинску регулацију са фактичким стањем на терену, обезбеђујући јединствен и логичан урбанистички третман парцела у истом уличном низу, без угрожавања суседних објеката. У том смислу, преиспитати и планирану намену предметне парцеле (становање), а посебно суседних кп бр. 3700-3702 (јавно зеленило). Не прихвата се део примедбе о корекцији регулационе линије ул. Змај Јовине, с обзиром да је предметна локација на укрштању два важна саобраћајна правца и није оправдано смањивати ширину регулационог профила на самој раскроници.

ПРИМЕДБА Лазин Николе и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Лазин Владимира и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 60. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија се помера на регулациону у Гружанској улици (као што је и у суседном блоку К.1.4), а задржава у Ул. Душана Сретеновића (с обзиром да се задржава и са супротне стране ове улице).

ПРИМЕДБЕ Савић Весне (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 61. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Предлаже се да се постојећим породичним објектима (А категорија), осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена max заузетост парцеле), омогући и надзиђивање до max спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс). Додатно прецизирати и услове за евентуалну промену категорије објекта/дела објекта, овим

интервенцијама (нпр.: дозвољене интервенције на постојећем породичном објекту спратности П+1+Пк или П+2 – надзиђивање уз задржавање коте највишег елемента објекта (слеме, кровни венац) и сл.).

ПРИМЕДБЕ Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 62.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати карте 4 и 5.

- ПРИМЕДБА 62.2. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Текстуално и графички је дато појашњење сучељавања висина код угаоних локација. Додатно појаснити да се за референтну висину узима висина највише тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до нпр. наспрамне грађевинске линије.

- ПРИМЕДБА 62.3. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Доградња (надзиђивање) је могућа, уз задржавање броја посебних функционалних јединица.

- ПРИМЕДБА 62.4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: За референтну висину се узима висина највише тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до наспрамне грађевинске линије. Ово подразумева могућност каскадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за свако повучено фасадно платно примењује исти принцип за референтно растојање и висину.

- ПРИМЕДБА 62.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима (уз достављање доказа о легалности отвора), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (прекинути низ, атријум, светларних и сл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе (детаљније прописати дозвољене интервенције на таквим објектима).

- ПРИМЕДБА 62.6. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У општим правилима, дати посебне услове грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове (обавеза израде геотехничког извештаја и сл.).

- ПРИМЕДБА 62.7. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Детаљније објаснити окицу 7.3, која приказује максималну висину објеката на терену у паду.

- ПРИМЕДБА 62.8. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Повлачење завршне етаже објекта, односно формирање повученог спрата је „обликовна" категорија, т.ј. односи се на волумен објекта, а не на премеравање корисне површине у оквиру те завршне етаже. Формирање проходне или непроходне терасе на повученом спрату, не утиче на визуелну перцепцију објекта, нити на инсолацију непосредног окружења, што и јесте идеја да се омогуће овакве интервенције, т.ј. смисао повученог спрата.

- ПРИМЕДБА 62.9. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У посебним правилима за комерцијалне садржаје, нагласити да је иста мимимална површина парцеле прописана и за основну и за компатибилну намену.

- ПРИМЕДБА 62.10. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У посебним правилима за комерцијалне садржаје и мешовите намене појаснити правило „објекти се граде у складу са функцијом и захтевима организације процеса пословања".

- ПРИМЕДБА 62.11. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Избацити становање као основну, или као компатибилну намену у посебним правилима за мешовите намене.

- ПРИМЕДБА 62.12. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Пренаменити кп бр. 3304/2, 3312/2 (становање А.2) и 3704 (мешовита намена), у становање А.1, с обзиром да по карактеру (вишепородично становање у делу отвореног блока) припадају овом типу становања. Остале парцеле се не налазе у обухвату Плана.

- ПРИМЕДБА 62.13. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати техничку грешку у тексту (посебна правила за становање А.1).

- ПРИМЕДБА 62.14. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: На карти бр. 5 се не уочава поменута кота.

- ПРИМЕДБА 62.15. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати техничку грешку у тексту (посебна правила за комерцијалне површине и мешовите намене).

- ПРИМЕДБА 62.16. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати број службеног гласила за плански основ (само 24/23).

- ПРИМЕДБА 62.17. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У општим правилима – архитектонско обликовање објеката и материјализација, дата су правила за испаде на објекту.

- ПРИМЕДБА 62.18. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Додати недостајуће коте на карти 5 (уколико је неопходно) код кп бр. 4972/3, 3182, 4929, 4138/3 и 2503 КО Крагујевац 3.

- ПРИМЕДБА 62.19. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Коментар: Ускладити границу Плана и контактне регулације, са следећим планским документима: ПГР „Насеља Вашариште" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 30/14 и 11/25); ПДР "Матична локација стара Застава" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 42/15); ПДР "Матична локација Групе Застава" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 9/05); ПДР "Милошев венац II" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 11/06); ПГР "Насеља Палилуле" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 27/17 и 37/24), ПГР "Насеља Ердоглија-Багремар"" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 34/15, 39/24 и 17/25) и ПГР "Насеља Добре воде - Бубањ"" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 25/16 и 13/25).

<u>ПРИМЕДБЕ Димитријевић Тање (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):</u>

- ПРИМЕДБА 63.1. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Овим Планом се усаглашава висина објеката у уличном низу.

- ПРИМЕДБА 63.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: План је дефинисао услов да код континуалне градње нема бочног повлачења, док је повлачење са задње стране дефинисано како би се омогућиле одговарајуће дистанце од наспрамних објеката унутар блока, али и побољшала инсолација у унутрашњости блока.

- ПРИМЕДБА 63.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: У циљу побољшања квалитета становања предложено је повећање зелених површина и смањење заузетости, а уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 63.4. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: У циљу квалитетније урбане трансформације (посебно кад је у питању изградње објеката В категорије) тежи се укрупњавању парцела. Минимална површина грађевинске парцеле може се кориговати у случају дозвољених интервенција на објектима са

грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), којим исти мења категорију у објекат В категорије, са 800 m² на 700 m².

ПРИМЕДБЕ Мујовић Веселина (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 64.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Дефинисати посебне услове могућих грађевинских интервенција за објекте са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), пре свега у смислу висинског уједначавања и могућности толеранције повлачења последње етаже према постојећим конструктивним елементима објекта.

- ПРИМЕДБА 64.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: План је дефинисао услов да код континуалне градње нема бочног повлачења, док је повлачење са задње стране дефинисано како би се омогућиле одговарајуће дистанце од наспрамних објеката унутар блока, али и побољшала инсолација у унутрашњости блока.

- ПРИМЕДБА 64.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Овакав однос максималне висине објекта и индекса заузетости парцеле дефинисан је са циљем да се не повећа густина становања у односу на ону из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 64.4. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Повећање минималне површине под зеленилом у директном контакту са тлом, директно је сразмеран смањењу максималног индекса заузетости парцеле.

- ПРИМЕДБА 64.5. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Смањити минималну површину грађевинске парцеле у случају дозвољених интервенција на објектима са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), којим исти мења категорију у објекат В категорије, са 800 m² на 700 m².

ПРИМЕДБА Миливојевић Милана (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 65. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Грађевинска линија се односи на нову изградњу. Дефинисани су услови за интервенције на постојећим објектима.

ПРИМЕДБА Константиновић Милана (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 66. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Омогућити реализацију кроз три фазе приближног капацитета изградње.

ПРИМЕДБА Николић Нинослава (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 67. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Како је у питању парцела јавне намене (саобраћајница), у јавној својини (Град Крагујевац), умањење исте на рачун површине остале намене (становање) не би било одговорно разматрати без формалне сагласности власника парцеле и управљача саобраћајнице о том умањењу.

ПРИМЕДБЕ Вељовић Димитрија (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 68. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Урбанистичке подцелине Г.1.1, Г.1.3 – Г.1.8 (становање Б.1), биле су предмет интензивније урбане обнове у претходном периоду, па се може рећи да представљају својеврсну прелазну зону између зоне породичног становања виших средњих густина (Б.1) и зона урбане обнове ужег градског језгра високих густина (А.2). Како су према ГУП „Крагујевац 2030", кроз даљу планску разраду могуће промене у оквиру суседних типова становања (па према томе и из Б.1 у А.2), прихвата се примедба да се овим Планом омогући наставак урбане трансформације предметних подцелина, али уз формирање посебних правила за ову зону, која ће да нагласи њен „прелазни карактер" између типова Б.1 и А.2. Минимална површина за

изградњу објеката Б категорије у „прелазној зони" била би 700 m². Уједначити висину објеката у свим подцелинама.

ПРИМЕДБА ЈКП „Водовод и канализација" (19.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 69. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Извршити корекције у плану хидротехничких инсталација.

ПРИМЕДБА Градске управе за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 70. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Извршити корекције у одељку 2.3.2.1. Образовање и наука – табеле 5-11, тако што ће се укинути колона „планирано", а могуће повећање капацитета сваке од локација образовања ограничити применом одговарајућег Правилника и/или даљом планском разрадом (израда Урбанистичког пројекта). Исти принцип применити и у одељку 2.3.2.2. Здравство – табеле 12 и 13.

ПРИМЕДБА Завода за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 71. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У текстуални део плана инкорпорирати услове заштите природе издате решењем 03 бр. 021-896/2 од 03.04.2024. године.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (једногласно) закључила да поступањем по овом Извештају о обављеном јавном увиду, планski документ бива значајније промењен у својим појединим деловима, па је неопходно *понављање јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је значајније промењен, у складу са чл. 50. *Закона о планирању и изградњи* и чл. 55. и 68. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања*, при чему поновљени јавни увид не може да траје краће од 15 радних дана од дана оглашавања. Излагање *дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, на поновљени јавни увид, обавиће се након извршене стручне контроле овог дела планског документа.

Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао Нацрт плана на јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), као и обрађивачу планског документа (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац), ради поступања у складу са закључком Комисије, односно овим Извештајем.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-506/26-I-01
Датум: 04.03.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Аца Станковић, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

Невена Благојевић, маст.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.план.

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1284/26-I-01
Датум: 12.06.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу чл. 49. и 50. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 53. и 55. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 27. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 12. јуна 2026. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј

о обављеној стручној контроли дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

1. УВОДНИ ДЕО

Седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија), која у складу са Законом обавља стручну контролу дела *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 12. јуна 2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Владимир Кућеровић, секретар, Марица Мијајловић и Светлана Чеперковић, чланови. У раду Комисије нису учествовале Јелена Думбеловић и Невена Благојевић, чланови.

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представница Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв.; заменик градоначелника, Дејан Ружић; помоћник градоначелника, мр Душан Соковић, као и представници обрађивача (ЈП „Урбанизам"-Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбаниста), Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх., Милун Милићевић, дипл.инж.саобр. и Марко Николић, дипл.инж.маш.

Израда *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* се обавља у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", „Службени лист града Крагујевца" број 36/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.*

Рани јавни увид поводом израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, обављен је у периоду од 18.05.2023. закључно са 01.06.2024. године и на овај елаборат у законском року је била упућена једна писана примедба/сугестија (подносиоци: Радослав Марјановић и др.). На седници Комисије одржаној 07.07.2023. године, закључено је да се план може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен *Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, бр. 350-1408/23-I-01.

Стручна контрола *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, започела је на седници Комисије одржаној 05.12.2025.године (Извештај бр. 350-3323/25-I-01), а обављена је на седници Комисије одржаној 22.12.2025. године (о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли бр. 350-3417/25-I-01), када је Комисија закључила да је Нацрт плана урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима и другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана, у оквиру кога се одржава јавна презентација).

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о јавном увиду* (бр. 350-3294/25-XXIV-01 од 18.02.2026.године). Сагласно чл. 50. ст. 2. Закона и Правилнику, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страници града Крагујевца, 25.12.2025.године огласила јавни увид у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је обављен у периоду од 25.12.2025.године, закључно са 11.02.2026.године. У току трајања јавног увида одржана је јавна презентација изложеног Нацрта плана, дана 16.01.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала Скупштине града). На изложени Нацрт плана, надлежној градској управи у законском року достављене су писане примедбе које су поднели: Младеновић Александар (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), Тодоровић Јован (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.), Калтак Цветанка и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.), Милосављевић Лазар (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.), Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026., 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026. и 350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Настић Душан (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), Ћировић Холендер Мирјана (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026. и 350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.), Лукић Јадранка (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Чађеновић Јелена (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Васиљевић Данило и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Миленковић Рајко (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Младеновић Радивоје (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.), НН лице (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Жугић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.), Тодоровић Драган (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Здравковић Небојша (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Василић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Ракић Славица (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Душанић Мирјана и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Богдановић Марија (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Вељковић Андра (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Алексић Рената (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Краговић Драгица (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Божовић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђуровић Зоран (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Васиљевић Светлана и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јокић Гордана (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовановић Саша (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђорђевић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокерић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кидишевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Миланović Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Станојевић Љиљана и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Мијаиловић Драган (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јанковић Слободан (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Стефановић Јелена (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Милош (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Катарина (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојковић Зоран (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вељко Гигић (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Нешић Никола (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радосављевић Радисав (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лекић Горан (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Кокерић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јовица (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вучковић Стефан (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Јовићевић Весна (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојевић Александар (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лазин Никола и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Савић Весна (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Димитријевић Тања (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Мујовић Веселин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Миливојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јовица (350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Стојановић Милован (350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Лазин Владимир и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Константиновић Милан (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Николић Нинослав (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Вељовић Димитрије (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.), ЈКП „Водовод и канализација (19.02.2026.) и Градска управа за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.). У току трајања јавног увида, мишљење на изложени Нацрт плана доставио је и Завод за заштиту

природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.), које је издало услове за израду Плана, а које је носилац израде Плана обавестио о одржавању јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *јавни увид у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 25.02.2026.године. Прва затворена седница Комисије за планове одржана је 25.02.2026.године (Извештај бр. 350-392/26-I-01), а друга 04.03.2026. године (Извештај бр. 350-506/26-I-01), на којој је Комисија закључила да поступањем по прихваћеним примедбама са јавног увида, плански документ бива значајније промењен у својим појединим деловима, па је неопходно понављање јавног увида за део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је значајније промењен, у складу са чл. 50. *Закона о планирању и изградњи* и чл. 55. и 68. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања*, при чему поновљени јавни увид не може да траје краће од 15 радних дана од дана оглашавања. Излагање дела *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* на поновљени јавни увид, обавиће се након извршене стручне контроле овог дела планског документа.

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је припремио и доставио материјал за стручну контролу дела *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који садржи:

- текстуални део (152 стр.);
- графичке прилоге (12).
  1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана, P=1: 2500
  2. Извод из ГУП „Крагујевац 2030", P=1: 10000
  3. Постојећи намена земљишта, P=1: 2500
  4. Планирана претежна намена површина и подела на целине, P=1: 2500
  5. План регулације, нивелације, грађ.линија и граница земљ.јавне намене, P=1: 2500

  6.1. Карта саобраћаја, P=1: 2500

  6.2. Вертикална регулација са саобраћајним решњем, P=1: 2500

  7.1. План хидротехничке инфраструктуре, P=1: 2500

  7.2. План електроенергетске инфраструктуре, P=1: 2500

  7.3. План термоенергетске инфраструктуре, P=1: 2500

  8. Карта заштите, P=1: 2500
  9. Карта спровођења, P=1: 2500

Након представљања достављеног материјала од стране представника обрађивача (излагачи: Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. и Наташа Матовић, дипл.инж.арх.) на седници одржаној 12.06.2026. године, чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење, у форми следећих примедби и сугестија:

- нагласити да се прописано директно спровођење Плана везано за предвиђене интервенције на објекту „Пионир" (јавна намена), примењује и у случају прописивања обавезе израде Плана детаљне регулације преметног блока.
- уређење и изградњу Ћачког трга спроводити кроз израду урбанистичког пројекта.
- фазност реализације урбанистичке подцелине Ц.3.1 - блок „Казимир Вељковић", дефинисати тако да јединствену фазу обавезно представља цела ширина уличног фронта према Ул. Саве Ковачевића.
- планирати јавну саобраћајницу ширине коловоза мин. 6 m од Ул. Михаила Ивеше до кп бр. 3555, а на делу кп бр. 3555 и 3554. Такође, коловоз постојеће саобраћајнице на кп бр. 3139/1 (профил 12-12), која повезује Ул. Војводе Путника са планираном саобраћајницом у продужетку Ловћенске ул., планирати тако да буде мин. ширине 6 m, све у циљу задовољења противпожарних прописа и захтева.
- у циљу каскадног спуштања спратности од Даничићеве ул. ка блоковима у унутрашњости насеља, а поштујући постојећу физичку структуру, у Ул. Божане Прпић дати могућност максималне спратне висине повећане за једну спатну етажу.
- у графичким прилозима, у скицама које дефинишу висину објеката, уклонити део који се односи на спратност, јер је висина опредељујући параметар.

- скице које илуструју примену правила грађења дати у посебном прилогу (нпр. графички прилог бр. 6.3. „Скице – правила грађења").
- појаснити, у оквиру општих правила (минимални степен комуналне опрмљености) да је без обзира да ли постоји могућност прикључка парцеле/објекта на кишну канализацију, у оквиру парцеле могуће организовати прикупљање и управљање атмосферским водама.
- у делу плана који се бави зеленилом у оквиру саобраћајних профила, додатно унапредити заштиту постојећих дрвореда, кроз успостављање посебних услова заштите вредних дрвореда у оквиру амбијенталних целина, али и у читавом урбаном подручју града, а у складу са Мишљењем Комисије за заштиту и очување јавних зелених површина поводом предузимања мера за заштиту и очување дрвореда Крагујевца (бр. 06-258/26-V-01 од 30.04.2026. године).
- у делу плана који се бави објектима јавних намена, позвати се на одговарајуће важеће правилнике за објекте јавне намене, али и на остале важеће (поменуте и непоменуте) релевантне законске и подзаконске акте, као и на акте који ће бити важећи у периоду спровођења плана, како би, без нужне измене Плана, могли да се примењују и у међувремену донети или измењени/допуњени акти из ове области.
- дефинисати термин „новоформирана парцела", као грађевинска парцела која се формира спајањем и/или деобом постојећих парцела кроз поступак парцелације и/или препарцелације у складу са условима овог Плана.
- прилагодити статус пасажа кроз објекте у отвореним блоковима, њиховом катастарском статусу: нпр. задржати их у осталој намени ако припадају парцели стамбених објеката, уз наглашавање обавезе задржавања њиховог јавног коришћења - наглашавањем пешачких коридора јавног карактера у графичким прилозима и/или прописивањем недозвољених интервенција (затварање и преграђивање пасажа и јавних пролаза у унутрашњост блока и сл.).
- у зони становања А.2 додати категорију грађевинских парцела од 800-1000 м2, са индексом заузетости мах 50%, како би се направио постепени прелаз између парцела испод (Из = мах 45%) и изнад 1000 м2 (Из = мах 55%). Такође, у категорији парцела од 500-800 м2 у којој је могућа изградња објеката В категорије (углавном парцеле уз градске магистрале), из истог разлога, дати индекс заузетости мах 40% (уместо 35%).
- у зони становања Б.1 додати категорију грађевинских парцела већих од 1200 м2, са индексом заузетости мах 50%, како би се принцип укрупњавања грађевинских парцела применио и у случају урбане трансформације у овој зони „прелазног" карактера.
- спровођење плана: У складу са чл. 27. ст. 5-6 и чл. 57. ст. 5. Закона о планирању и изградњи и чл. 23. ст.7. тч.3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, додатно појаснити примену обавезе израде планова детаљне регулације, дату у поглављу 4. „Спровођење плана" и графичком прилогу бр. 9 „Карта спровођења", односно могућност примене предметног Плана до доношења нових ПДР-ова.

Поступање по примедбама и сугестијама Комисије суштински не мења део Нацрта плана који је предмет ове стручне контроле.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове констатује да је део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима, и другим законима и прописима, као и да је поступљено у складу са *Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, бр. 350-506/26-I-01 од 04.03.2026. године.

Комисија за планове (једногласно) даје **позитивно мишљење** на део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, и сматра да се плански документ (након поступања у складу са овим Извештајем) може упутити у даљу процедуру прописану Законом (понављање јавног увида у трајању од најмање 15 радних дана од дана оглашавања).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1284/26-I-01
Датум: 12.06.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Владимир Кућеровић, маст.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1712/26-I-01
Датум: 31.07.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу чл. 50. Закона 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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19, 47/25 и 40/26), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца", бр. 24/19, 13/21 и 2/23), а у складу са чл. 26. и 29. Пословника о раду Комисије за планове (бр. 110-28/23-I-01 од 01.06.2023. године), на седници одржаној 31. јула 2026. године, сачинила је

И З В Е Ш Т А Ј

о обављеном поновљеном јавном увиду за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

1. УВОДНИ ДЕО

Израда *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* се обавља у складу са *Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", „Службени лист града Крагујевца" број 36/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину.*

Рани јавни увид поводом израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, обављен је у периоду од 18.05.2023. закључно са 01.06.2024. године и на овај елаборат у законском року је била упућена једна писана примедба/сугестија (подносиоци: Радослав Марјановић и др.). На седници Комисије одржаној 07.07.2023. године, закључено је да се план може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен *Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, бр. 350-1408/23-I-01.

Стручна контрола *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, започела је на седници Комисије одржаној 05.12.2025.године (Извештај бр. 350-3323/25-I-01), а обављена је на седници Комисије одржаној 22.12.2025. године (о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли бр. 350-3417/25-I-01), када је Комисија закључила да је Нацрт плана урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима и другим законима и прописима, и дала позитивно мишљење да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 радних дана, у оквиру кога се одржава јавна презентација).

Јавни увид у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, обављен је у периоду од 25.12.2025.године, закључно са 11.02.2026.године. У току трајања јавног увида одржана је јавна презентација изложеног Нацрта плана, дана 16.01.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала Скупштине града). На изложени Нацрт плана, надлежној градској управи у законском року достављене су писане примедбе које су поднели: Младеновић Александар (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), Тодоровић Јован (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.), Калтак Цветанка и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.), Милосављевић Лазар (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.), Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026., 350-169/2026-XXIV-01 од 28.01.2026. и 350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Настић Душан (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), Ћировић Холендер Мирјана (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026. и 350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), "Perose Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.), Лукић Јадранка (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Чађеновић Јелена (350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Васиљевић Данило и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Миленковић Рајко (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Младеновић Радивоје (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.), НН лице (350-205/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Жугић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.), Тодоровић Драган

(350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Здравковић Небојша (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Василић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Ракић Славица (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Душанић Мирјана и др. (350-280/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Богдановић Марија (350-288/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Вељковић Андра (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Маринковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Алексић Рената (350-300/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Краговић Драгица (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Божовић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђуровић Зоран (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Васиљевић Светлана и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јокић Гордана (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовановић Саша (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ђорђевић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокерић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кидишевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Миланović Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Станојевић Љиљана и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Мијаиловић Драган (350-321/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јанковић Слободан (350-325/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Стефановић Јелена (350-329/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Милош (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радојичић Катарина (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојковић Зоран (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вељко Гигић (350-333/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Нешић Никола (350-337/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радосављевић Радисав (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лекић Горан (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Кокерић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јовица (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вучковић Стефан (350-347/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Јовићевић Весна (350-348/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милојевић Александар (350-351/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Лазин Никола и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Савић Весна (350-353/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Градска управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење (350-364/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Димитријевић Тања (350-355/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Мујовић Веселин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Миливојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јовица (350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Стојановић Милован (350-368/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Лазин Владимир и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Константиновић Милан (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Николић Нинослав (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Вељовић Димитрије (350-384/2026-XXIV-01 од 18.02.2026.), ЈКП „Водовод и канализација (19.02.2026.) и Градска управа за развој и инвестиције (701/26-XXIV-01 од 24.02.2026.). У току трајања јавног увида, мишљење на изложени Нацрт плана доставио је и Завод за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.), које је издало услове за израду Плана, а које је носилац израде Плана обавестио о одржавању јавног увида.

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *јавни увид у Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 25.02.2026.године. Прва затворена седница Комисије за планове одржана је 25.02.2026.године (Извештај бр. 350-392/26-I-01), а друга 04.03.2026. године (Извештај бр. 350-506/26-I-01), на којој је Комисија закључила да поступањем по прихваћеним примедбама са јавног увида, плански документ бива значајније промењен у својим појединим деловима, па је неопходно понављање јавног увида за део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је значајније промењен, у складу са чл. 50. *Закона о планирању и изградњи* и чл. 55. и 68. *Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања*, при чему поновљени јавни увид не може да траје краће од 15 радних дана од дана оглашавања. Излагање дела *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* на поновљени јавни увид, обавља се након извршене стручне контроле овог дела планског документа.

Стручна контрола дела *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, усклађеног са Извештајем о обављеном јавном увиду бр. 350-506/26-I-01 од 04.03.2026.године, обављена је на седници Комисије одржаној 12.06.2026.године (*Извештај о обављеној стручној контроли* бр. 350-1284/26-I-01), где Комисија закључује да је *део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима вишег реда, прибављеним условима надлежних органа и институција, стандардима и нормативима, као и другим законима и прописима, као и да је поступљено у складу са *Извештајем о обављеном јавном увиду* (бр. 350-

506/26-I-01 од 04.03.2026.године) и даје позитивно мишљење да се *део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, може упутити у даљу процедуру прописану Законом (понављање јавног увида у трајању од најмање 15 радних дана од дана оглашавања).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је припремио и доставио *део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је био предмет поновљеног јавног увида, а који садржи:

- текстуални део Нацрта плана (152 стр.),
- графичке прилоге дела Нацрта плана (13).

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ПОНОВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о обављеномпоновљеном јавном увиду* (бр. 350-1441/26-XXIV-01 од 21.07.2026.године). Сагласно чл. 50. ст. 2. Закона и Правилнику, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страници града Крагујевца, 25.06.2026.године огласила понављање јавног увида за део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, који је обављен у периоду од 25.06.2026.године, закључно са 16.07.2026.године.

На изложени део Нацрта плана, надлежној градској управи у законском року достављене су писане примедбе које су поднели: Здравковић Небојша и Јелена (350-1506/26-XXIV-01 од 03.07.2026.године), „JDM Real Estate" д.о.о. (350-1511/26-XXIV-01 од 06.07.2026.године), Ћировић Холендер Мирјана (350-1518/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године), Мусли Дејан (350-1520/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године), Стефановић Катарина (350-1545/26-XXIV-01 од 09.07.2026.године), „Old City Residence" д.о.о. (350-1558/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године), Младеновић Александар (350-1560/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године), „Брковић група" д.о.о. (350-1569/26-XXIV-01 од 13.07.2026.године), Млађен Бошко (350-1611/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), адв. Марко Михаљевић (350-1610/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), „Зенит" д.о.о. (350-1613/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године),"Тренд пројект" (350-1602/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), Обрадовић Дубравка (350-1606/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), Ракић Славица (350-1605/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), „Гранит" д.о.о. (350-1604/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), Тодоровић Јован (350-1603/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), „AINS Group" д.о.о. (350-1627/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), „VM Condominium Luxury" д.о.о. (350-1628/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), Николић Јовица (350-1626/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), „Nova Sicilijana" д.о.о. (350-1625/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), Јевтовић Мета Ивана (350-1622/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), Милић Мирјана (350-1624/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), Лукић Јадранка (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Лужанин Слободан и др., Матовић Милош (примедбе достављене на јавној седници Комисије).

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *понављање јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, одржана је 31.07.2026.године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Владимир Куњеровић, секретар, Светлана Чеперковић, Марица Мијајловић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије није учествовала Јелена Думбеловић, члан.

Јавној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл.екон. и Снежана Петровић, начелник управе; заменик градоначелника, Дејан Ружић; помоћник градоначеника, мр Душан Соковић; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Мирјана Ђирић, дипл.инж.арх., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и др Лазар Мандић, маст.инж.арх.; представници подносиоца примедби (Стефановић Катарина, „Брковић група" д.о.о., Млађен Бошко, „Зенит" д.о.о., "Тренд пројект", Обрадовић Дубравка, Ракић Славица, „AINS Group" д.о.о., Николић Јовица, Јевтовић Мета Ивана, Милић Мирјана, Лужанин Слободан и др., Матовић Милош).

Обрађивач планског документа је у писаној форми доставио и јавно изнео следећи став о поднетим примедбама:

ПРИМЕДБЕ Здравковић Небојше и Јелене (350-1506/26-XXIV-01 од 03.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 1.1. У нацрту плана за предметну катастароку пацелу планирана је претежна намена А, Б и В категорија, а обзиром да се наша парцела налази у самом центру града у околини јединствене целине и непокретних културних добара од изузетног значаја, парцела припада зони са преко 300 m^2, знајући да могу градити само А и Б категорију уз могућност израде УП-а са више од 50% заузетости одступања од основне намене, сматрамо да је наша парцела угрожена и тиме јој је ускраћена могућност изградње пословног садржаја у стопостотном проценту што ову парцелу чини неупотребљивом будућим нараштајима.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *Подносилац примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мах 70% + 15%).* Поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 1.2. Такође сматрамо да је индекс заузетости од 45% неизводљив и неупотребљив у погледу инвестиције с обзиром да наша парцела није угаона и укинута јој је могућност предходног плана који је и даље на снази и која износи 80% заузетости.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *Подносилац примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мах 70% + 15%).* Поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 1.3. Примедбом сматрамо такође следеће и захтевамо овим путем да се врати и задржи интеграција кроз план који је и даље на снази поклапање грађевинске и регулационе линије која је овим увидом из незнатног разлога померена за 13м дуж наше парцеле имајући у виду непокретно културно добро које се налази непосредно поред.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *Грађевинску линију померити на дистанцу од 5 m од бочне регулационе линије, како би се ипак направио неки отклон од споменика културе (Ватрогасни дом), што омогућава бољу заштиту визура и архитектонско уклапање нове физичке структуре, али и оставља више могућности за формирање приступа грађевинској парцели, а са друге стране не ограничава могућност изградње на парцели у пуном капацитету.* Грађевинска линије је померена за 5 m (са 13 m на 8 m) па је потребно ово услађивање, односно позиционирање грађевинске линије на дистанци 5 m од бочне регулационе линије.

- ПРИМЕДБА 1.4. Сматрамо да спратност објекта по висинској регулацији треба бити целом појасном регулацијом П+4, а не делимично П+4 и П+2 са повученом етажом.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *Иста висина је прописана за цео потез уз ул. Милоја Павловића, са препорученом спратношћу П(+Гал)+2+пов. 3.* Поступљено је по Извештају Комисије.

ПРИМЕДБА „JDM Real Estate" д.о.о. (350-1511/26-XXIV-01 од 06.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 2. Власници смо КП бр. 5214/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу, која има контакт са Даничићевом улицом, улицом Драгољуба Божовића Жуће и оријентацијом ка улици Булевар Краљице Марије. Захваљујемо Вам се што сте уважили наш захтев за померањем грађевинске линије ка Даничићевој улици у односу на претходно планирану у ПГР-у "Центар - Стара варош". Мислимо да се догодила мања техничка грешка па је померање грађевинске линије било нешто мање од траженог. Зато прилажемо прецизнију скицу како бисмо одредили тачан

положај грађевинске линије ка Даничићевој улици. Детаљнијом анализом локација, закључили смо да би тражена корекција од тачке А до тачке Б ка Даничићевој улици износила 31,20м, што омогућава ефектнију организацију паркирања, како на терену, тако и у самом објекту. Како је реч о минималној корекцији, верујемо да ћете нам поново изаћи у сусрет, посебно у односу на чињеницу да је већи број вишепородичних и вишеспратних објеката у Даничићевој улици изведен на самој регулацији.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Ћировић Холендер Мирјане (350-1518/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 3. У складу са јавним увидом у ПГР "Центар-Стара Варош" подносим приговор на део Плана који се односи на део улице Алексе Дундића код броја 10 (од улице Драгољуба Миловановића Бене код броја 34 до улице Српских добровољаца), кроз катастарске парцеле кп.бр.2518 и кп.бр.2517/1 КО Крагујевац III, предлажем да се омогући: Да грађевинска линија буде паралелна са регулационом линијом везујући се за најистуренију контуру постојећег објекта 1 у улици Алексе Дундића код броја 10 од улице Драгољуба Миловановића Бене код броја 34 до улице Српских добровољаца, кроз катастарске парцеле кп.бр.2518 и кп.бр.2517/1 КО Крагујевац III.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај грађевинске линије дефинисан је у односу на осовину саобраћајног профила (као и у највећем делу плана) на дистанци од 5m и дат је предлог допуне посебних правила за део Блока Е2.5. која дефинишу изградњу у делу Улице Алексе Дундића и гласе: *Између грађевинске и регулационе линије, кроз уређење парцела, потребно је обезбедити континуитет пешачких комуникација јавног карактера без ограђивања парцела.*

ПРИМЕДБЕ Мусли Дејана (350-1520/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 4.1. Власник катастарске парцеле 2689 КО Крагујевац 3, која се налази на углу Браничевске и улице Илије Коловића даје примедбу на предложене измене и допуне предметног ПГР-а: Грађевинска линија дуж улице Илије Коловића, на потезу између Браничевске и Скерлићеве улице, предвиђена је на удаљености од 8 м од осовине улице, односно приближно 3 м од регулационе линије. Имајући у виду да је већина објеката на овом потезу већ изграђена у складу са претходним планским решењем, односно на регулационој линији, предложено повлачење грађевинске линије доводи до нарушавања континуитета постојећег уличног фронта. Посебно је проблематично што се угаони објекат, који својим положајем треба да представља репер и визуелно дефинише раскрсницу, повлачи у односу на околно изграђено ткиво, чиме се нарушава просторна и архитектонска целина. Предлажем да се грађевинска линија врати у првобитни положај, односно на регулациону линију дуж улице Илије Коловића, како би се очувао континуитет већ изграђеног уличног фронта, обезбедила урбанистичка доследност и усклађеност нове изградње са постојећим окружењем. Друга измена и допуна ПГР „Центар - Стара варош" предвиђа постављање грађевинске линије према Браничевској улици на удаљености од приближно 3 m од регулационе линије, што сматрам оправданим и позитивним планским решењем.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: С обзиром на то да је у предметном потезу изграђен један објекат новијег датума а дуж целе улице је планирана грађевинска линија повучена у односу на регулациону, мишљења смо да није оправдано усклађивање грађевинске линије са једним објектом, већ је потребно улицу посматрати у целини и обезбедити квалитетнији простор према земљишту јавне намене као и његово коришћење.

- ПРИМЕДБА 4.2. Важећим планом предвиђен је максимални индекс заузетости грађевинске парцеле од 55-60%, у зависности од површине парцеле, док је за угаоне парцеле дозвољена заузетост и до 70%. Предлогом Измена и допуна плана максимални индекс заузетости смањен је на 45%, односно до 65% за угаоне парцеле, под условом да се налазе на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 m. Како се предметна парцела налази на углу две саобраћајнице, при чему најмање једна има ширину регулационог профила већу од 7,5 м, сматрам да је оправдано да се на њу примени максимално дозвољени индекс заузетости од 65%. Овакво решење је у складу са карактеристикама угаоних парцела, омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта и не нарушава урбанистичке параметре простора. Стога предлажем да се за предметну парцелу дозволи максимални

индекс заузетости од 65%.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Угаоне парцеле, су по свом положају реперне, чине угао блока и имају посебна правила уређења и изградње због значаја у сагледавању, начину функционисања што им омогућавају саобраћајни профили који их чине. С обзиром на то да је предметна парцела на укрштању две улице од које једна (Браничевска) има приступни карактер и завршава окретницом, никако не може имати карактер угаоне парцеле.

ПРИМЕДБА Стефановић Катарине (350-1545/26-XXIV-01 од 09.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 5. Власник сам 1/2 КП бр.2350 КО КГЗ, Приговарам на положај грађевинске линије. Ја сам власник објекта који има одобрење за употребу, породична ситамбена зграда површине 62m2, означена бројем 5 на наведеној парцели. Објекат је приземне стратности и приказани положај грађевинске линије ми не дозвољава надоградњу (реконструкцију планираног поткровља). Одговарало би ми да грађевинска линија буде повучена на катастарску међу.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: У текстуалном делу (Општи услови уређења и правила грађења – Правила за постојеће објекте) дат је предлог да се текст Плана допуни следећим (маркираним) текстом: На постојећим породичним објектима (А категорија) спртности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс) *без обзира на положај грађевинске линије.*

ПРИМЕДБА „Old City Residence" д.о.о. (350-1558/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 6.1. Обраћамо Вам се са захтевом за допуну урбанистичког услова којим је дефинисано да габарит галерије може износити максимално 75% површине приземља. Примедба се односи на случај када је прописана израда Плана детаљне регулације, где се детаљније разрађује простор и укључује нивелација терена. Како се ПДР-ом конкретније обликује физичка структура у простору, предлог је да се омогући флексибилност у погледу односа површине галерије и приземне етаже, као и да ли је нужно етажа галерије или међуспрата функционално повезана са приземном етажом, односно да се обезбеди могућност редефинисања начина коришћења етажа у оквиру одређене висинске регулације.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Планом је већ предвиђено коришћење простора галерије за различите намене, али ће ово бити допуњено следећим тексуалним појашњењем: *Простор на нивоу галерије може бити јединствена целина са површинама са приземне етаже, а могу бити и потпуно независне целине са посебним приступом. У случају планирања независних јединица, њихова оријентација мора бити искључиво према дворишту.*

- ПРИМЕДБА 6.2. Други захтев се односи на преиспитивање процентуалног удела намене становања на етажи галерије. Општим правилима грађења, у предлогу плана, предвиђено је да део галерије који није орјентисан према јавној површини може бити опредељен за становања, али тако да максимална површина ове намене не прелази 30% површине приземља. Анализом објекта дубине до 18м, као најчешће дубине објекта у низу, сагледава се да би адекватно учешће стамбене намене на галеријској етажи било до 50%. Код једнострано орјентисаног стана, ради правилне инсолације простора, максимална дубина стамбене зоне је 7-7,5м. Када се укључи и хоризонтална комуникација за приступ становима од 1,5-2,0м, закључује се да је половина дубина тракта у функцији стамбене намене. На основу наведених чињеница, упућујемо примедбу да се омогући организовање стамбене намене на галеријској етажи у максималној површини до 50% површине приземља.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 6.3. Трећи захтев је да се изврши усклађивање посебних правила у зони А2 становања, са општим правилима, који се односе на удаљење објекта од граница са суседом. У општим правилима грађења у делу хоризонталне регулације наводи се да је удаљење објекта од границе суседне парцеле 1/3 висине објекта, а не мање од 5м, док је у посебним правилима наведено да је обавеза удаљења 1/2 висине објекта, а не мање од 6м.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Поменуте вредности су већ усклађене на основу примедби са претходног јавног увида.

ПРИМЕДБЕ Младеновић Александра (350-1560/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 7.1. Обухват тренутно важећег ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ не обухвата парцле кп.бр. 2446 и 2447 КО Крагујевац 3 и граница тренутно важећег ПГР-а је по међној линији између парцела кп.бр. 2448 - 2447 и 2446 – 24511. Аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ мењају обухват плана и границе истог и притом дефинишу становање Б1 на заштићеном зеленилу СПОМЕН ПАРК ШУМАРИЦЕ. Да би се променила граница плана и да би на парцелама кп.бр. 2446 и 2447 КО Крагујевац 3 била могућа градња морате да имате сагласност РЕПУБЛИЧКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА и Решење о изменама граница СПОМЕН ПАРК ШУМАРИЦЕ. Сматрам да је лицемерно да од инвеститора тражите 30% зеленила на појединачним приватним парцелама а да истовремено смањујете површину заштићеног зеленила надомак центра града (СПОМЕН ПАРК ШУМАРИЦЕ). У поглављу ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ у општим и посебним условима уређења и правилима грађења аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ предложеним текстом обавезују инвеститоре да допринесу еколошким функцијама парцеле и да то представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл а при томе исти аутори смањују заштићено зеленило и дефинишу градњу У СПОМЕН ПАРКУ ШУМАРИЦЕ.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Граница Спомен парка Шумарице, дефинисана је и достављена од стране надлежне институције која је и дала сагласност на достављени Нацрт Плана. Предметни план је обухватио парцеле које су у контактној зони а нису део нити једног другог ПГР-а.

- ПРИМЕДБА 7.2. Дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели или два дела објекта, мора бити мин. 0,67 (2/3) висине вишег објекта, изузев ако у посебним правилима није другачије дефинисано, уместо предложене дистанце од 0,80 висине вишег објекта. Уколико је дистанца између планираних наспрамних грађевинских линија мања од 0,67 (1:1,5) планиране висине уличног низа, потребно је позиционирати објекат тако да се обезбеди потребна дистанца (оба наспрамна објекта подједнако) повлачењем линије грађења објекта а задржавањем планирне висине, уместо предложене дистанце од 0,80 висине вишег објекта. Потребно је горе наведене прописане услове ускладити са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 (што је законска обавеза аутора планског документа). Такође напомињем да је растојање објеката на истој парцели 2/3 вишег објекта у тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ и 1/2 вишег објекта у ПРГ-у НАСЕЉЕ ВАШАРИШТЕ и у ПГР-У НАСЕЉЕ ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР. Нејасно је зашто аутори планског документа прописују доста строжији критеријум у односу на Правилник и Планове генералне регулације који се граниче са ПГР-ом ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ?

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.2): *Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.* Поступљено је по Извештају комисије. У тексту Плана наведено је следеће: *Положај објекта (хоризонтална регулација) - Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта не мање од 5m.*

- ПРИМЕДБА 7.3. Потребно је избацити цео СТАВ 17. из поглавља ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА јер је реченица „На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима" контрадикторна, представља самопротивречну реченицу, логички немогућу тврдњу и у нашем Српском језику се назива ОКСИМОРОН (живи мртвац, врели лед и сл.). Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима је дефинисано да на међним зидовима не могу да постоје отвори. Такође минимално растојање објекта од међне линије износи 1м у случају да објекат има отворе али са парапетом од 1.60м ради осветљавања помоћних просторија (купатило, кухиња, остава и сл.). Према нашем Уставу и свим Законима и правилницима нелегални отвори не могу утицати на легалну изградњу на суседним парцелама!

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У План је уграђен део текста на основу Извештаја Комисије по примедби број 350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026, који гласи: *На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима или прозорске отворе стамбених просторија на удаљености 2,5m и мање (уз достављање доказа власника објекта о легалности отвора-употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (атријум, светларник, прекинути низ, повлачење габарита ка дворишном делу и сл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе.*

- ПРИМЕДБА 7.4. Потребно је променити цео став којим се дефинише повучена етажа. Такође текстуални опис повучене етаже се не поклапа са скицама 7.1 и 7.2 на којима није приказано повлачење са дворишне стране. ПРЕДЛОГ: Повучен спрат је етажа изнад задњег спрата. Повучен спрат радити са равним кровом или кровом малог нагиба до 12°. Повлачење етаже је 2.0м у односу на грађевинску линију основног габарита објекта, фасадну раван, према јавној саобраћајници (површини). Уколико се на суседним парцелама налазе објекти континуалног низа са повученим етажама већим од 1,5m, могуће је усклађивање са њима у контактној зони, а у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата / није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.5): *Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у пресеку замишљене линије крова и пуне спратне висине), а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), редукује повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Ускладити скице 7.1 и 7.2 текстуалном опису повучене етаже (повлачење са дворишне стране).* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.5. Потребно је у општим условима као и у посебним условима уређења и правила грађења предвидети следеће: Када се у залеђу парцеле налази постојећи вишепородични или породични објекат (ДВОРИШНИ ОБЈЕКА) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови мин. величине парцеле, мин. растојања између објеката и обезбеђења паркирања на парцели. Горе наведени услов се налази у општим условима тренутно важећег ПГР-а.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 7.6. Приступ и смештај возила - Због услова из сепарата потребно је детаљније обрадити ово поглавље за разлику од планских докумената других градова то због чињенице да када се услови из сепарата и ПГР-а не поклапају важе услови из ПГР. Избацити из плана могућност паркирања у ширини од 50% фронта парцеле јер то представља велико ограничење приликом пројектовања паркинг места. Овај параметар не постоји у сепарату бр. 12-17981 од 04.07.2025. године, донетог од стране ЈКП Шумадија Крагујевац - сектор путеви, тако да је потребно услове ПГР-а ускладити са поменутим сепаратом. Изменити обавезан бр. паркинг места за стамбене објекте на 1ПМ за сваки стан. С обзиром да су аутори друге измене и допуне ПГР Центар-Стара варош повећали обавезан проценат зеленила са 10% на 30%

површине парцеле то знатно утиче на слободан простор на парцели за пројектовање паркинг места. Ако узмемо у обзир и да су аутори друге измене и допуне ПГР-а предложили паркирање у стамбеним улицама са директним приступом у ширини од 50% фронта парцеле биће немогуће рационално испројектовати паркинг места а самим тим и стамбени или стамбено пословни објекат. Обавезно нагласити да у случају да се услови из ПГР-а и услови из сепарата не поклапају важе услови из планског документа односно из ПГР-а.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.9): *Услови за саобраћајне прикључке предмет су Сепарата о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, кад планski документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је ово „документ који ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када планski документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру", као и да се исти израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник гласник РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да „Сепарат садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, које не садржи планski документ. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља из Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени из Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку". Имајући у виду претходно, технички услови за саобраћајни прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.7. Потребно је изменити цело поглавље ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ у општим и посебним условима уређења и правилима грађења јер аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ предложеним текстом обавезују инвеститоре да допринесу еколошким функцијама парцеле и да то представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл. Смањењем глобалог загревања планете земље и климатским променама бави се Светска здравствена организација и државе потписнице разних протокола. Сматрам да је сврсисходније да инвеститори плате ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ одређеним позицијама у граду у оквиру јавног зеленила, без обавезе еколошког индекса, како би се остварио што позитивнији одговор на глобално загревање, климатске промене и ефекат топлотних острва. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО, као ималац јавних овлашћења, у свом сепарату је приписало да инвеститор мора да плати за сваки стан једно дрво које ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ засадити. По тренутном ценовнику једна садница кошта цца 16.900,00 РСД. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ је прописало оваке услове у сепарату супротно Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво", („Службени лист града Крагујевца, бр. 21/22), где приликом сваке нове изградње стамбених или пословних објеката,

инвеститори су у обавези да засаде једно дрво на сваких 100m2 пројектоване бруто површине уколико се гради објекат до 1000 m2 (из идејног решења будућег објекта), а уколико се гради објекат преко 1000m2 још по једно дрво на сваких 500m2 пројектоване бруто површине.

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.10): *Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.8. Потребно је изменити цео став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим двориштима и пасажима објеката због опште хигијене и маневарског простора камиона за одношење смећа који би морао да се обезбеди у том случају. ПРЕДЛОГ: Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, контејнери се постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера (molok classic) који могу да се поставе у зони зеленила ако се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.12): *Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.9. У тексту додати да Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије" број 58/12, 74/15 и 82/15) и поштовање правила из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.13): *План садржи општа и посебна правила која се у својим деловима ослањају на важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, али уважавајући специфичности урбанистичких целина, зона и блокова, дају правила прилагођена овим локалним специфичностима, што је и предмет израде планских докумената. Примена важећих правилника за пројектовање објеката различитих намена (стамбене зграде, пословни објекти, јавни објекти и др.) се подразумева.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.10. Дефинисати разлику између светларника и атријума с обзирома да је према светларнику забрањена оријентација соба.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Додати следећи текст - *Светларник је функционални отвор који обезбеђује светлост и проветреност. Атријум је унутрашњи или централни простор зграде који може бити простор за боравак, комуникације и окупљање. Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог плана.*

- ПРИМЕДБА 7.11. Дефинисати мин. дубину светларника и атријума. Мин. дубина светларника износи 2м сходно чл. 12. Правилника бр. 82/2015. Најмања површина светларника износи 6м2 сходно истим чланом предметног правилника. Мин. дубина атријума није дефинисана правилником бр. 82/2015.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Додати следећи текст - *Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог плана.*

- ПРИМЕДБА 7.12. Скица бр. 4.2. Не одговара ставу 6. поглавља Положај објекта (хоризонтална регулација), јер је у ставу 6. дефинисана диманзија b (растојање између трактова је 12м и 6м) и не зависи од висине објекта.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Планом су дефинисане хоризонтална и вертикална регулација које дају услове за реализацију квалитетног становања са аспекта удаљења, проветрености и осветљења.

- ПРИМЕДБА 7.13. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Наведено је прописано Правилником, као и предметним Планом.

- ПРИМЕДБА 7.14. Потребно је изменити цело поглавље (Посебна правила грађења - зона А.2. - услови за парцелацију и препарцелацију код формирања нових грађевинских парцела), како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу). У предложеном поглављу долази се до закључка да септичка јама, трафостаница или слични објекат (објекат категорије Г) не може да се гради на парцелама мањим од 800м21 Поставља се питање како ћемо прикључивати будуће објекте на инфраструктуру ако остане овај услов? Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а Центар-Стара варош прописују горе услове за формирање грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште, као и у односу на Београд, Нови Сад и Ниш.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.14): *Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама мањим од 600 m²*. Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.15. Потребно је изменити други став поглавља Хоризонтална регулација, тако да гласи: Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m. Минимално удаљење породичних објеката од границе сусене парцеле износи: ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом <1,6м - 2,50м; ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом >1,6м - 1,00m. Такође потребно је обавезно дефинисати међусобно растојање објеката – предлог: Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са ниским парапетима) износи мин. 1/2 вишег објекта (фасадно платно окренуто према суседним објектима). Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (бочке фасаде објекта са високим парапетима или без прозора) износи мин. 1/4 вишег објекта али не мање од 5м. Ово растојање важи и када је постојећи суседни објекат (породични или вишепородични) удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности. Ако је породични објекат удаљен мање

од 1м од границе парцеле или мање од 2.5м од границе парцеле са прозорским парапетима <1,60м (стамбене просторије) онда је породични објекат непрописно постављен. Међусобна удаљеност објеката на истој парцели (насправне главне фасаде објекта) износи мин. 2/3 вишег објекта. За одређивање међусобне удаљености објеката потребно је прецизирати да се користи висина објекта до повучене етаже код објеката који имају повучену етажу (висина фасадног платна).

Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.15): *Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.16. Потребно је изменити 2. став на стр. 102 тако да гласи: На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина односно примењује се висина улице већег ранга.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.16): *План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се репрезентативни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.17. Потребно је изменити цело поглавље „Индекс заузетости грађ.парцеле" тако да гласи: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: мах 55% под објектима без обзира на површину парцеле; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице).

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.17): *Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.18. Потребно је изменити цело поглавље „Могућност изградње другог објекта на парцели" јер није у складу са општим условима изградње другог објекта и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Обзиром да је у плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели и да је чл. 27 Правилника дозвољена изградња више објеката на парцели исте или компатибилне намене, предлажем следеће: Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели под условом да су испуњени сви урбанистички параметри (индекс заузетости, растојање између објеката, растојање објеката од граница

парцеле, површина зеленила, паркинг места и сл.) и да је обезбеђен адекватан пешачки и колски приступ.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.18): *Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.19. Потребно је избацити обавезу еколошког индекса или инвеститору омогућити да одабере да ли ће користити еколошки индекс или ће платити за сваки стан једно дрво ЈКП Шумадија Крагујевац. Предлог: Минимални проценат зеленила је 10%. Ако се инвеститору наметне обавеза да одабере да ли ће користити еколошки индекс или ће платити за сваки стан једно дрво ЈКП Шумадија Крагујевац, проценат зеленила треба да буде 25%, с тим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.20): *Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.20. С обзиром да се у поглављу Б.1. становање - „претежна намена" не дефинишу објекти категорије Г (трафостанице, септичке јаме, гасни сетови и сл.) поставља се питање да ли објекти категорије Г могу да се граде у зони Б.1. и како ћемо прикључивати стамбене објекте на инфраструктуру?

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: У делу „Општи услови уређења и правила грађења" – претежна намена, дефинисано је следеће, а у циљу усклађивања Плана и Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС" број 22/2015): Дефинисана категорија објекта (у посебним правилима), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објекта или посебне објекте на парцели сложеније категорије (чија је заступљеност мање од 50%) који ће кроз техничку документацију дефинисати категорију објекта без обзира на заступљеност мању од 50%.

- ПРИМЕДБА 7.21. У поглављу Б.1. становање – типологија објеката, нису дефинисани објекти категорије В - слободностојећи или у прекинутом низу. Потребно је дефинисати типологију објеката за В категорију.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 7.22. У поглављу Б.1. становање – услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађ.парцела, минимална ширина фронта парцеле на изградњу објеката претежне намене за категорију Б је два пута одређена као 20м и 12м! Која ширина важи? Предлог минималне ширине фронта парцеле за изградњу објекта основне намене: за вишепородични слободностојећи објекат - 20,0 m; за вишепородични објекат у прекинутом низу - 15,0 m; за слободностојећи породични објекат - 12,0 m; за породични објекат у прекинутом низу (двојни) - 8,0 m; за породични објекат у низу - 6,0 m.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене: за објекат Б и В категорије - 20,0 m; за објекат А и Б категорије - 12,0 m; за објекат А категорије у прекинутом низу (двојни) - 8,0 m; за објекат А категорије у низу - 6,0 m.

- ПРИМЕДБА 7.23. У поглављу Б.1. становање – индекс заузетости, потребно је изменити индекс заузетости за објекте категорије Б и В, који треба да износи 50%.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Индекс заузетости за Б.1. становање: за објекте А категорије - max 55%; за објекте Б и В категорије - max 45%, а на парцелама већим од 1200 m² - max 50%.

- ПРИМЕДБА 7.24. Потребно је избацити Еколошки индекс у општим и посебним условима уређења и правилима грађења. Сматрам да је сврсисходније да инвеститори плате ЈКП Шумадија крагујевац - сектор зеленило садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ одређеним позицијама у граду у оквиру јавног зеленила, без обавезе еколошког индекса, како би се остварио што позитивнији одговор на глобално загревање, климатске промене и ефекат топлотних острва. У неким је градовима предвиђено озелењавање паркинг простора и то на свака 3 паркинг места једно дрво, тако да предлажем да и у нашем ПГР-у важи исто правило. Предлажем следеће тежинске факторе: ЕПФ1 - 1; ЕПФ2 - 0,8: ЕПФ3.1 – 3; ЕПФ3.2 – 5; ЕПФ3.3 – 10; ЕПФ4 – 1; ЕПФ5 – 1; ЕПФ6 – 0,5; ЕПФ7 – 0; ЕПФ8 – 0,5; ЕПФ9.1 – 0,5; ЕПФ9.2 Озелењене растер плоче на паркинг местима – 0,5; ЕПФ10 – 0,2.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.25): *Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параметар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.* Поступљено је по Извештају комисије. Подносилац примедбе погрешно тумачи еколошки индекс и градску Одлуку „врати дах природи" - оне се допуњују и прожимају и нису посебне обавезе које се међусобно сабирају. Уколико се сади дрвеће на парцели према Одлуци „врати дах природи", тиме се уједно обезбеђује и увећан еколошки индекс. Што се тиче примера осталих градова и других ПГР-ова града Крагујевца, предметни ПГР је отишао даље у прописивању урбанистичких параметара због своје специфичности, велике постојеће густине насељености и тежње да се створи квалитетнији урбани амбијент који се одупире климатским променама.

- ПРИМЕДБА 7.25. У нацрту плана Даничићева улица је дефинисана као сабирна улица, а према тренутно важећем ПГР-у Даничићева улица је градска саобраћајница. И у ПДР „Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила - потез кружни ток", Даничићева улица је дефинисана као градска саобраћајница. Потребно је предметни ПГР ускладити са важећим ПДР-ом.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (стари број примедбе 1.26): *У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља плански основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.* Поступљено је по Извештају комисије.

ПРИМЕДБА „Брковић група" д.о.о. (350-1569/26-XXIV-01 од 13.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 8. На основу јавног увида у Нацрт измена и допуна за Центар Стара Варош у Крагујевцу подносим ову примедбу, а која се односи на планирану намену површина за парцеле 4185/2 и 4126/1 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића, које заједно чине грађевинску целину. Важећим планом ове две парцеле које су у контакту са

простором градске тржнице имају намену пословање, што је и логично обзиром на близину тржнице. Нацртом измењеног плана за ове две парцеле предвиђена је намена породично становање, што је неспојиво са суседним објектом градска тржница. 2017. године израђен је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта са пословним становима на КП бр. 4185/2 и 4126/1 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића у Крагујевцу (Потврда бр. XVII-350-1031/17 од 19.01.2018 год.). Идејним решењем које је саставни део овог УП-а предвиђен је пословно стамбени објекат, потпуно интегрисан у постојећи, сада и реконструисан простор градске тржнице, који својим слободним партерним садржајем дозвољава потпуни приступ пословним просторима приземља који су планирани као компатабилни тржници. Сматрамо да је неопходно усвојити све критеријуме из одобреног УП а и унети их у Нацрт плана, те на тај начин правилно и логично предвидети будућу намену простора на ове две парцеле. Уважавајући предочене доказе молимо вас да прихватите овај наш приговор, интегришете УП за наведену локацију у нови план и уважите га приликом доношења коначног планског документа.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Планирана намена предметних парцела није породично становање како је речено у примедби него мешовита намена. Планом је предвиђено да се сви потврђени УП-ови спроводе, и дата је могућност прилагођавања новим условима.

ПРИМЕДБЕ Млађен Бошка (350-1611/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 9.1. У блоковима Г2.1 и Г2.5 који се налазе уз Даничићеву улицу, грађевинска линија прати линију постојећих породичних објеката док у једном делу нова грађевинска линија занемарује већ изграђене вишепородичне објекте на к.п. бр 5222/3 К.О. Крагујевац 3 и мења се у односу на претходни план на основу кога су изграђени вишепородични објекти. Предлаже се да се грађевинска линија У блоковима Г2.1 и Г2.5 ка Даничићевој улици постави паралелно са регулационом линијом на удаљењу од 5.0m, и на тај начин се усклади са грађевинском линијом у блоку Г2.6.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 9.2. У графичким прилозима на којима су приказани попречни профили саобраћајница Попречни пресек 12-12 није у складу са планираном саобраћајницом. Ширина коловоза у попречном пресеку саобраћајнице је 2x2.7m односно укупне ширине 5.4м док је у Плану регулације, нивелације и грађевинских линија ширина коловоза 2x3.0m односно 6.0m укупне ширине. Ускладити попречни пресек 12-12 са планираном ширином и профилом саобраћајнице, приказаном у Плану регулације, нивелације и грађевинских линија.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

- ПРИМЕДБА 9.3. У Општим условима уређења и правила грађења у делу који дефинише положај објкета (хоризонтална регулација) за удаљење објекта од границе суседне прописано је следеће: Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастароке парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта не мање од 5m. Дубина низа на контакту може бити максимум 35m а у осталом делу парцеле могуће је формирање габарита и више од 35 m, а максимум 1/3 дубине блока, примењујући параметре удаљења од других објеката и границе парцеле скица бр.6 Код специфичних случајева може бити и већа што се проверава и дефинише планом детаљне регулације блока или дела блока. На Скици бр. 3 која допуњује наведена правила удаљење је означено са H/2 од објекта на суседној парцели, што није у складу са текстуалним делом плана. На Скици бр. 6 која допуњује наведена правила удаљење је означено са H/2, што није у складу са текстуалним делом плана. Ускладити Скице бр. 3 и 6 са текстуалним делом плана.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА адв. Марка Михаљевића (350-1610/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 10. Предметна примедба је континуитет претходних примедби које нису испоштоване од ваше стране. У току јавног увида благовремено смо поднели примедбу која се односи на правила изградње објекта *на међи* и иста је прихваћена од стране обрађивача плана ЈП Урбанизам Крагујевац. Увидом у предложено решење по примедби и током

поновљеног јавног увида евидентно је да наведена, прихваћена примедба није уграђена у план, што нас доводи у позицвију да сумњамо у цео поступак. Једина ставка је део контекста "да се на било који начин не угрози сусед", а да исти није конкретно наведен и образложен у којим случајевима. *Нацртом плана разматран је случај када је објекат на међи са светларником који је удаљен од међне границе катастарске парцеле и за исти су дати јасно утврђени параметри удаљености.* Обрађивач плана није разматрао остале значајне варијанте, када је постојећи легалан објекат удаљен мање од 2,5m од међе, нпр. на удаљености од 1m, а посебно када је на међи са или без светларником и отвора - прозора на фасади остављајући недефинисана правила са произвољним тумачењем и применом. Достављена примедба је била јасно прецизирана и односила се на постојећи легалан објекат на међи са легалним отворима на међи.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Претходна примедба се односила само на изградњу на међи и у складу са тим је направљена корекција Плана са коментаром који се односио на отворе на међним зидовима. Након поновљеног јавног увида и приложене нове примедбе, предлог обрађивача је да се текст Плана допуни следећим (маркираним текстом): На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима *или прозорске отворе стамбених просторија на удаљености 2,5m и мање* (уз достављање доказа власника објекта о легалности отвора-употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (атријум, светларник, прекинути низ, *повлачење габарита ка дворишном делу* и сл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе.

ПРИМЕДБЕ „Зенит" д.о.о. (350-1613/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 11.1. Графичким прилогом бр. 6 „Вертикална регулација блока са саобраћајним решењем" за предметни блок предложена је максимална висина објекта од 24,75 м. Имајући у виду положај блока „Казимир" као угаоне урбане цёлине, ширину уличног фронта, постојање објекта изразито високих волумена у близини околне изградње и могућност квалитетне урбане трансформације, потребно је кориговати предвиђену вертикалну регулацију. Предметни простор својим положајем представља потенцијал за формирање вишег и репрезентативнијег објекта који би одговарао значају локације. Захтев: Изменити вертикалну регулацију блока „Казимир" тако да се омогући изградња објекта са висином слемена од 31м.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: Јасно су дефинисана правила висинске регулације и била су предмет дискусије и закључка Комисије за планове приликом приговора достављеног током првог јавног увида.

- ПРИМЕДБА 11.2. Предложено решење којим се грађевинска линија одређује применом корективне дистанце, односно множењем планиране висине објекта коефицијентом 0,8, потребно је кориговати због постојећег стања изграђености блока (већ изграђених објеката по садашњем Плану). На ободном делу блока „Казимир" већ постоји реализован објекат спратности П+6+Пс, Изграђен у складу са планским документом и Издатим одобрењима. Имајући у виду постојећу изградњу, примена различитих грађевинских линија у оквиру истог блока довела би до нарушавања континуитета уличног фронта. Постојећа грађевинска линија представља формиран урбани образац који је потребно уважити приликом дефинисања будућег планског решења. Такође је потребно ускладити међусобну удаљеност објеката, имајући у виду да се постојећи објекти не могу накнадно прилагођавати новим правилима. Захтев: Регулациону линију поставити до тротоара, а тротоар ограничити максимално на 2,0 м од коловоза дуж укупног обода блока уз Кумановску улицу. Грађевинску линију дефинисати на удаљењу од 2,0 м унутар регулационе линије. Задржати међусобну удаљеност наспрамних објеката према досадашњем принципу, односно применом коефицијента 0,5 (однос 1/2 висине вишег објекта).

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај регулационе и грађевинске линије блока дат је на основу закључка Комисије за планове. Примедба се прихвата у делу положаја грађевинских линија према улици са северо-источне стране парцеле (према КП бр. 3967/1), где се предлаже положај

грађевинске линије позиционирaн у складу са суседном (наспрамном) парцелом, на удаљењу од 7,1 m од осовине саобраћајнице.

- ПРИМЕДБА 11.3. За блок „Казимир" планирана је намена „Породично становање у зонама високих густина". Имајући у виду положај блока, постојећу структуру изградње и карактер околног градског ткива, сматрамо да је потребно извршити адекватну трансформацију планиране намене и правила грађења. Предметни простор по својим карактеристикама представља простор погодан за развој вишепородичног становања, због чега је потребно омогућити параметре који одговарају урбаној трансформацији градског блока. Предлажу се следећи параметри: максимална заузетост под објектом за угаоне грађевинске парцеле до 70%; минимално учешће зелених површина од 20%; могућност изградње подземних етажа до 90% површине грађевинске парцеле; могућност фазне реализације блока. Посебно је потребно омогућити фазну реализацију блока, како би се омогућила постепена трансформација простора без условљавања истовремене изградње комплетног комплекса. Такође је потребно обезбедити планску заштиту од неусклађених појединачних интервенција унутар блока. Захтев: Изменити планирану намену блока „Казимир" у „Вишепородично становање високих густина" и ускладити правила грађења са карактером простора. Утврдити максималну заузетост под објектом за угаоне грађевинске парцеле од 70%, подземне етаже до 90% површине грађевинске парцеле и минимално 20% зелених површина. Омогућити фазну реализацију блока.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: План већ дефинише услове за угаоне парцеле. По закључку комисије за планове у току стручне контроле дефинисан је проценат заузетости парцеле подземном етажом од максималних 80%. Еколошки индекс даје могућност комбинације више врста зеленила како у обликовању тако и положају на парцели и објекту. Општим и појединачним правилима дефинисане су дистанце планиране физичке структуре у складу са Закључком Комисије за планове. Планом је дефинисана фазна реализација.

- ПРИМЕДБА 11.4. Имајући у виду карактер планиране трансформације блока „Казимир", потребно је спречити могућност појединачних интервенција које би могле довести до фрагментације простора и онемогућити реализацију јединственог планског решења. Посебно је потребно ограничити појединачне интервенције на катастарској парцели број 3971/1 КО Крагујевац 3, како би се обезбедила реализација јединственог урбанистичког концепта блока. Захтев: Онемогућити појединачну изградњу, реконструкцију или адаптацију постојећих објеката на појединачним катастарским парцелама у оквиру блока „Казимир", а посебно прописати ограничења за објекат на катастарској парцели број 3971/1 КО Крагујевац 3, до реализације јединственог планског решења.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

  Образложење: План дефинише услове грађевинских интервенција на постојећим објектима како у овом блоку тако и у целом обухвату Плана. Предлаже се измена дела текста који дефинише посебна правила изградње за блок Ц 3.1: *Стамбено-пословни објекат (Бивши комплекс „Казимир Вељковић") планирати као јединствену архитектонско просторну целину чија је реализација могућа кроз 2 фазе: тако да једна фаза мора бити цео фронт према Улици Саве Ковачевића, а посебна фаза део ка ОШ „Светозар Марковић".*

ПРИМЕДБА "Тренд пројект" (350-1602/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 12. Улажем примедбу на предложено регулационо-нивелационо решење којим је за парцеле оријентисане ка улици Саве Ковачевића, од броја 38 до броја 60, дефинисана ширина грађевинске зоне у износу од 17,00m. Сматрам да је овако утврђена ширина грађевинске зоне неусклађена са постојећим стањем на терену, као и са параметрима који су већ примењени приликом реализације непосредног окружења. Наиме, за недавно реализовани вишепородични стамбено пословни објекат висине спемена 25,00m на адреси Саве Ковачевића број 38, са којим је формирана грађевинска зона ширине 19,0m, што представља конкретан просторни показатељ и пример већ спроведеног планског решења у непосредном окружењу. Имајући у виду да се ради о истом уличном фронту, истој просторнопланској целини и урбанистички упоредивом контексту, нејасно је из којих разлога овај већ реализовани параметар није уважен приликом дефинисања ширине грађевинске зоне за суседне парцеле. Урбанистичко планирање мора бити засновано на принципу континуитета и усклађивања нових планских решења са постојећом изграђеном структуром,

нарочито када се ради о непосредном окружењу у оквиру истог уличног фронта. Разлика у ширини грађевинске зоне између већ реализованог објекта и новопланираних зона ствара неоправдану неуједначеност у третману суседних парцела и може довести до непотребних ограничења у будућој трансформацији простора. Посебно указујем да није дато јасно стручно образложење због чега је изабрана управо вредност од 17,00m, нити на основу којих анализа просторних капацитета, постојеће изградње и односа према суседним објектима је овај параметар утврђен.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Обрадовић Дубравке (350-1606/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 13. Увидом у нацрт плана „Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар - Стара Варош" у Крагујевцу - од 25.06 до 16.07.2026. . године, уочила сам да планирана грађевинска линија прелази преко мог стамбеног објекта (П), који се налази на кп бр. 5336 у К.О.Крагујевац 1. Обзиром да користим објекат за живот, који једино поседујем и у који сам уложила материјална средства, наведена грађевинска линија ми онемогућава решавање имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградње. Молим да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи и/или прати постојећи габарит како бих могла да на законом прописан начин, кроз израду инвестиционо техничке документације, реконструкције у волумену и габариту редовно одржавам објекат. Измена ми је потребна из једноставног разлога, желим да се моја имовина ослободи односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском међом.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Предметна парцела је ван граница обухвата Плана, регулациона линија, која је уједно у том делу и граница обухвата Плана, поклапа се са границом катастарске парцеле 5336 КО Крагујевац 1.

ПРИМЕДБА Ракић Славице (350-1605/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 14. Увидом у нацрт плана „Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар - Стара Варош" у Крагујевцу од 2025 године, уочила сам да планирана грађевинска линија прелази преко пословних објеката спратности П, који се налази на кп.бр. 5230 у КО Крагујевац 1. Обзиром да намеравам да користим објекте у пословне сврхе у којем је тренутно регистрована пословна јединица и у који сам уложила материјална средства, наведена грађевинска линија ми онемогућава решавање имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградње. Молим да се уважи затечено и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи и/или прати постојећи габарит како бих могла да на законом прописан начин, кроз израду инвестиционо техничке документације, реконструкције у волумену и габариту редовно одржавам објекат. Сматрам да наведено минимално померање грађевинске и регулационе линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: Достављена примедба је идентичне примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-278/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.* Регулационе линије су кориговане на начин да се поклапају са катастарским стањем а примедба се не прихвата у делу грађевинских линија чији је положај остао непромењен (према закључку Комисије). Примедба није основана у делу третмана постојећих објеката – у делу „Општа правила грађења" дефинисана су правила за постојеће објекте.

ПРИМЕДБА „Гранит" д.о.о. (350-1604/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 15. На основу потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на КП бр 15284/2 КО Крагујевац 3 у улици Војводе Путника (потврда бр. 02-350-2602/21 од 04.04.2022.године) и Грађевинске дозволе бр. ROP-KRG- 10726-CPI-3/2022 од 22.06.2022.године, започети су радови на КП бр. 15284/2 који су тренутно у току. Урбанистичким пројектом је потврђена трансформација из зоне А.2.1 у зону А.1.3. С обзиром на то да је предметна парцела у новом плану обухваћена зоном А.2, молимо Вас да

нам омогућите спровођење мањих планираних измена на пројекту, У складу са параметрима и условима које нови план предвиђа за зону А.2, односно да нам потврдите да за нашу парцелу важи предметни плански документ и да се планиране мање измене спроводе у директном поступку.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење: Додатно је појашњено спровођење започетих поступака. Предлог обрађивача је да се текст Плана (поглавље 4. Спровођење плана) допуни следећим (маркираним текстом): Кроз спровођење плана обухватити стечене обавезе и започете поступке по претходном плану као и потврђене Урбанистичке пројекте. *Измене у започетим поступцима (кроз директно спровођење или урбанистички пројекат) могуће је усклађивати у директном спровођењу уз примену следећих правила:*

- Претежна намена - у оквиру потврђеног тј. дефинисаног габарита претходном документацијом, могуће су промене унутрашње организације, структуре и односа површине намена према овом Плану. *Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове основне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге основне намене).*
- Компатибилна намена објеката – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом, *уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове компатибилне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге компатибилне намене).*
- Намена објеката чија је изградња забрањена – дефинисано започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом
- Типологија објеката – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом
- Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом. Због повећања грађевинског фонда, усклађивањем висина са Планом, могућа је промена категорије објекта без обзира на величину грађевинске парцеле на којој је започета изградња.
- Хоризонтална регулација – дефинисана започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом, *могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (проценат заузеће и грађевинске линије).*
- Максимална висина објеката – *Уколико је започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивање висине започетих или пројектованих објеката до Планом прописане висине.* Могућа је толеранција у односу на планирану висину, према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом *или у случајевима мањих вредности параметара могуће је усклађивање са овим Планом.*
- Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели – *Изградња другог објекта основне намене* дефинисана је започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом. *Уколико је потребна изградња другог објекта у циљу инфраструктурног и саобраћајног опремања, реализацију истих спровести према услови дефинисаних Планом.*
- Помоћни објекти – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Паркирање возила – за повећање капацитета потребно је обезбедити додатно паркирање у складу са параметрима прописаних Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа.
- Услови архитектонског обликовања – архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења габарита објекта ускладити са претходно дефинисаним концептом.
- Ограђивање парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.

- Уређење парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом, *могуће су промене организације отворених и надкривених простора и односа површине намена према овом Плану у циљу поштовања противпожарних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава сигурност коришћења и квалитет предметног простора.*
- Зеленило на парцели – међусобним усклађивањем претходно дефинисаних и Планом прописаних услова – Проценат зеленила у директном контакту са тлом се примењује према претходно дефинисаном поступку, а разлику до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

ПРИМЕДБА Тодоровић Јована (350-1603/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 16. Објекат на кп 5304, за који је издато решење о привременој реконструкцији, означен под редним бројем 1. и да је преузет из земљишне књиге као и да приликом реконструкције није претрпео значајније измене, осим оних минималних које су биле предвиђене техничком документацијом. Такође се испред регулационе линије налази и суседни објекат, пословни простор на кп. 5306, коју ми је Агенција за реституцију, после више од пола века, 2013. године, Правоснажним решењем вратила. Јануара 2026. године, после нацрта друге измене и допуне Плана генералне регулације, моји објекти се делимично налазе испред регулационе линије, односно на делу улице Шпанских бораца и Стојана Протића тј. на земљишту које је планском документацијом планирано као јавно чиме се наставља неправедна узурпација. Измена ми је потребна из једноставног разлога, желим да се моја имовина ослободи односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском међом на обе парцеле (5306 и 5304) и уз одређену процедуру издата привремена дозвола за објекат на кп. 5304 несметано промени статус у трајну.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.* Регулационе линије су кориговане на начин да се поклапају са катастарским стањем, а примедба се не прихвата у делу грађевинских линија чији је положај остао непромењен (према закључку Комисије).

ПРИМЕДБА „AINS Group" д.о.о. (350-1627/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 17. У блоковима Г2.1 и Г2.5 који се налазе уз Даничићеву улицу, грађевинска линија прати линију постојећих породичних објеката док у једном делу нова грађевинска линија занемарује већ изграђене вишепородичне објекте на к.п. бр 5222/3 К.О. Крагујевац 3 и мења се у односу на претходни план на основу кога су изграђени вишепородични објекти. Предлажемо да се грађевинска линија у блоковима Г2.1 и Г2.5 ка Даничићевој улици постави паралелно са регулационом линијом на удаљењу од 5.0м, и на тај начин се усклади са градевинском линијом у блоку Г2.6.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА „VM Condominium Luxury" д.о.о. (350-1628/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 18. Уколико приликом реализације пројекта дође до промена у циљу испуњења противпожарних захтева и усклађивања са технолошким захтевима за савремено становање, да ли је могуће директно спровођење тражених измена јер не утичу на промену бруто површине, као и на архитектуру просторног обликовања. Питање се односи на пројекте који се изводе у складу са потврђеним урбанистичким пројектима и локацијским условима. Поред наведених потенцијалних ситуација, указујем на то да често долази до измештања инфрастуктурних елемената и водова, а све у складу са захтевима имаоца јавних овлашћења.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: Додатно је појашњено спровођење започетих поступака. Предлог обрађивача је да се текст Плана (поглавље 4. Спровођење плана) допуни следећим (маркираним текстом): Кроз спровођење плана обухватити стечене обавезе и започете поступке по претходном плану као и потврђене Урбанистичке пројекте. *Измене у започетим поступцима (кроз директно*

спровођење или урбанистички пројекат) могуће је усклађивати у директном спровођењу уз примену следећих правила:

- Претежна намена - у оквиру потврђеног тј. дефинисаног габарита претходном документацијом, могуће су промене унутрашње организације, структуре и односа површине намена према овом Плану. *Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове основне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге основне намене).*
- Компатибилна намена објеката – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом, *уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове компатибилне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге компатибилне намене).*
- Намена објеката чија је изградња забрањена – дефинисано започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом
- Типологија објеката – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом
- Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом. Због повећања грађевинског фонда, усклађивањем висина са Планом, могућа је промена категорије објекта без обзира на величину грађевинске парцеле на којој је започета изградња.
- Хоризонтална регулација – дефинисана започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом, *могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (проценат заузећа и грађевинске линије).*
- Максимална висина објеката – *Уколико је започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивање висине започетих или пројектованих објеката до Планом прописане висине.* Могућа је толеранција у односу на планирану висину, према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом *или у случајевима мањих вредности параметара могуће је усклађивање са овим Планом.*
- Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели – *Изградња другог објекта основне намене* дефинисана је започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом. *Уколико је потребна изградња другог објекта у циљу инфраструктурног и саобраћајног опремања, реализацију истих спровести према услови дефинисаних Планом.*
- Помоћни објекти – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Паркирање возила – за повећање капацитета потребно је обезбедити додатно паркирање у складу са параметрима прописаних Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа.
- Услови архитектонског обликовања – архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења габарита објекта ускладити са претходно дефинисаним концептом.
- Ограђивање парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Уређење парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом, *могуће су промене организације отворених и надкривених простора и односа површине намена према овом Плану у циљу поштовања противпожарних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава сигурност коришћења и квалитет предметног простора.*
- Зеленило на парцели – међусобним усклађивањем претходно дефинисаних и Планом прописаних услова – Проценат зеленила у дирекном контакту са тлом се примењује према претходно дефинисаном поступку, а разлику до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

ПРИМЕДБА Николић Јовице (350-1626/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 19. Примедбе које сам имао и предао у фебруару 2026 године (бр. 350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и бр. 350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.) понављам у истом облику и све што у међувремену нисте изменили по примедбама до данас молимо Вас да тај остатак примедби усвојите и убаците у ову задњу измену плана.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим: *Примедба се прихвата у делу положаја регулационе линије, на начин да се уместо зелене траке формира тротоар, а претходним решењем планирани тротоар „врати" у грађевински комплекс. Примедба се не прихвата у делу изузимања делова кп бр. 3969 (са изграђеним објектима) за потребе формирања пуног уличног профила (ца 4 m²) и радијуса кривине на укрштању са улицом Саве Ковачевића (ца 7 m²), као ни у делу изједначавања планиране грађевинске линије са регулационом линијом (предложена грађевинска линија омогућава поштовање „корективног фактора", који је везан за однос планиране висине објеката и дистанце наспрамних грађевинских линија: A=0,8xH).* Поступљено је по Извештају комисије. Примедба се прихвата у делу положаја грађевинских линија према улици са северо-источне стране парцеле, где се предлаже положај грађевинске линије позициониран у складу са суседном (наспрамном) парцелом, на удаљењу од 7,1 m од осовине саобраћајнице.Предлаже се измена дела текста који дефинише посебна правила изградње за блок Ц 3.1: *Стамбено-пословни објекат (Бивши комплекс „Казимир Вељковић") планирати као јединствену архитектонско просторну целину чија је реализација могућа кроз 2 фазе: тако да једна фаза мора бити цео фронт према Улици Саве Ковачевића, а посебна фаза део ка ОШ „Светозар Марковић".*

ПРИМЕДБА „Nova Sicilijana" д.о.о. (350-1625/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 20. Улажемо примедбу на предвиђени максимални коефицијент заузетости к.п. бр. 4034 К.О. Крагујевац 3 од 70% и коефицијент зелених површинама у непосредном контакту са тлом од 15%. У оквиру преосталих 15% површине парцеле су предвиђене приступне пешачке и коловозне површине, паркинг простор, приступне путеве за ватрогасна возила, опадбевање и остало што је с обзиром на циљ постизања вишег стандарда услуга и поштовања прописа неостваривo, Посебно истичемо да дозвољених 15% надкривених површина (улазни тремови, маркизе и сл.) подразумева партерну обраду која искључује зеленило. Предлажемо да се повећа проценат заузетости на 75% а смањи проценат зелених површина у непосредном контакту са тлом на 5%, а све с обзиром на специфичност положаја парцеле и комплексне садржаје објекта, као и то да се налазимо у зони најужег градског центра, а парцела се граничи са јавним зеленим површинама.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: Предметни комплекс се реализује у складу са Посебним правилима за блок Ц.2.1. којима је дефинисано следеће: *Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 80%. Зеленило: мин 10%.*

ПРИМЕДБА Јевтовић Мета Иване (350-1622/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 21. Поштовани, улажем приговор у нацрт Плана генералне регулације Центар – Стара варош, за кп.бр. 4103/1 и 4103/2 КО Крагујевац 3. Наведене парцеле налазе се у делу центра који је предвиђен за даљу планску разраду кроз израду плана детаљне регулације. Предлажем да се овим Нацртом омогући градња на наведеним парцелама користећи чланове 27. и 57. Закона о планирању и изградњи. Такође, подносим примедбу на планирану улицу поред наведених парцела која нам одузима корисни део парцеле за градњу, па предлажем да се тај планирани крак између улица Битољске и Дечанске, укине.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: Примедба није основана у делу дефинисаних правила за изградњу на предметним парцелама. По истеку рока за израду Плана детаљне рагулације могуће је директно спровођење, као што је Планом и предвиђено: *У складу са чланом 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 i 40/2026) предвиђени рок за израду планова детаљне*

регулације је 12 месеци од доношења овог Плана. Не прихвата се део који се односи на укидање дела саобраћајнице, јер без планираних саобраћајних профила не би била могућа нова градња у оквиру блока.

ПРИМЕДБА Милић Мирјане (350-1624/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 22. Сувласник сам на КП бр. 5334 КО Крагујевац 1, која се налази у улици Стојана Протића бр. 55 у Крагујевцу. Након увида у Нацрт плана и графичке прилоге, због њихове обимности и сложености нисам била у могућности да са потребном извесношћу утврдим да ли предложена регулациона решења захватају катастарску парцелу број 5334 КО Крагујевац 1 и постојеће законито изграђене објекте на њој. Управо из тог разлога подносим ову примедбу, са молбом да Комисија приликом разматрања плана посебно оцени утицај предложених решења на наведену парцелу. На предметној парцели налазе се породични стамбени објекат, двориште и пословни простор. Постоји основана бојазан да би предложено планско решење, уколико подразумева измену регулационе линије, проширење улице или површина јавне намене у делу улице Стојана Протића, могло да угрози право приватне својине сувласника, несметано коришћење породичног дома, као и могућност будућег коришћења постојећег пословног простора. Сматрам да је приликом доношења планског документа неопходно поштовати начело сразмерности, односно тежити урбанистичким решењима која ће, уз остваривање јавног интереса, у најмањој могућој мери ограничити права власника и сувласника постојећих законито изграђених објеката. Из тог разлога предлажем да Комисија преиспита предложено решење у делу који се односи на катастарску парцелу број 5334 КО Крагујевац 1 и да, уколико је то технички и урбанистички могуће, усвоји решење којим ће се избећи задирање у постојећу приватну својину, стамбени објекат, двориште и постојећи пословни простор. Уколико је за реализацију плана неопходно заузимање дела наведене парцеле, молим да се у образложењу плана јасно наведу разлози који оправдавају такво решење, као и да се размотре алтернативна урбанистичка решења којима би се у највећој могућој мери очувала права власника и избегле или умањиле последице по постојеће становање и будућу могућност коришћења пословног простора. Молим Комисију да ову примедбу пажљиво размотри и приликом доношења коначног планског решења обезбеди заштиту права приватне својине, у складу са Уставом Републике Србије, Законом о планирању и изградњи и другим важећим прописима.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Предметна парцела је ван граница обухвата Плана. Регулациона линија, која је уједно у том делу и граница обухвата Плана се поклапа са границом катастарске парцеле 5334 КО Крагујевац 1.

ПРИМЕДБЕ Лукић Јадранке (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 23.1. Власник сам КП бр. 4864 КО Крагујевац 1, на којој се налазе три приземна објекта породичног становања, од којих у једном живим са својом породицом. Сви објекти су легално изграђени 1935. године, укњижени су у катастарској евиденцији и налазе се на приватној својини. У графичким прилозима ПГР-а број 1, 3, 4, 5, 6 (лист 1 и 2), 7 (лист 1), 8 и 9, преко моје парцеле приказана је дијагонална линија чије значење није објашњено у планској документацији. Захтевам да се објасни њена намена и правни значај, а уколико не представља планski елемент предвиђен прописима. захтевам њено брисање из графичких прилога.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Коса линија на графичким прилозима је део катастарске подлоге и није меродавна за План јер је помоћна линија подлоге.

- ПРИМЕДБА 23.2. У графичком прилогу број 2 део моје парцеле на којем је у претходној верзији плана била планирана саобраћајница (на коју сам претходно поднела примедбу која је прихваћена) није означен наменом А.2 - породично становање у зонама високих густина. Захтевам да се овај део парцеле усклади са усвојеном примедбом и означи одговарајућом планском наменом А.2.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Графички прилог бр.2 је Извод из ГУП „Крагујевац 2030".

- ПРИМЕДБА 23.3. У графичким прилозима број 4, 5, 6 (лист 1 и 2) и 7 (лист 1), приказана је

грађевинска линија која улази 5 м у моју парцелу. Истовремено, парцеле бр. 4830 и 4931, које се такође налазе уз Улицу Браће Пољаковића, немају исто такво увлачење грађевинске линије. Сматрам да овакво планско решење представља неједнак третман у односу на непосредно окружење и неоправдано ограничава могућност коришћења моје парцеле. Имајући у виду да и са стране парцеле према прилазном сокаку, постоји грађевинска линија исте величине као и према улици Браће Пољаковића, сматрам да није оправдано увлачење грађевинске линије у наведеној мери. Захтевам да се грађевинска линија помери на регулациону линију или што ближе регулационој линији, како би се омогућило несметано коришћење парцеле и очувала могућност законите реконструкције, санације и евентуалне надоградње постојећих легалних објеката у складу са прописима.

Став обрађивача: Примедба се прихвата

- ПРИМЕДБА 23.4. У графичком прилогу број 7 (лист 1 и 3) планиране су водоводна линија, фекална канализација и гасоводна дистрибутивна мрежа притиска до 4 бара преко моје парцеле и преко два постојећа легална стамбена објекта, од којих се један користи за становање моје породице. У непосредној близини налази се прилазни сокак, који представља могућу алтернативну трасу за постављање наведене инфраструктуре, чиме би се избегао пролазак инсталација преко приватне парцеле и постојећих легалних објеката. Захтевам брисање наведених траса са моје парцеле, односно њихово измештање ван граница парцеле тако да не угрожавају постојеће легалне објекте.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата

- ПРИМЕДБА 23.5. У графичком прилогу број 8 и даље је приказана планирана саобраћајница у вези са којом сам поднела примедбу током претходног јавног увида, а која је прихваћена. Захтевам да се планска документација усклади са прихваћеном примедбом и да се поменута саобраћајница измени тако да не захвата моју парцелу нити угрожава постојеће легалне објекте.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА Лужанин Слободана и др. (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 24. У име станара зграде у ул. Војводе Путника бр. 43 и 43А (на кп бр. 3141 КО Крагујевац 3), са укупно 44 стана, улажемо примедбу: да се станарима зграде обезбеди јавни паркинг на локацији где су сада привремене гараже (кп бр. 3139/3); да се постојеће игралиште на кп бр. 3139/2 задржи и евидентира у планском документу; да се обезбеди ширина тротоара уз зграду од 1,70 м.

  Став обрађивача: /

ПРИМЕДБА Матовић Милоша (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 25. Молим вас да размотрите могућност мање корекције дефиниције угаоне парцеле, која у изложеном нацрту плана гласи: „угаона парцела је парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регуационог профила од 7,5 м". Наиме парцеле (КП бр. 4425 и 4426, КО Крагујевац 3), које чине грађевински комплекс површине око 4,7 ари, који се налази на углу два крака улице Ђенерала Ковачевића, а које обе имају коловоз за двосмерни саобраћај (5м), не испуњава услов да буде угаона парцела, јер једна од улица има нешто мањи регулациони профил од прописаног (7,2 м). У вези са претходним, предлажем да се ширина регулационог профила из дефиниције угаоне парцеле смањи на 7 м, уз евентуални додатни услов мин. ширине коловодза од 5 м у улицама које тангирају угаону парцелу.

  Став обрађивача: /

Затворена седница Комисије за планове, одржана је након Јавне седнице, 31.07.2026. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105) и радила је у истом саставу као и на Јавној седници. Затвореној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл.екон. и Снежана Петровић, начелник управе; заменик градоначелника, Дејан Ружић; помоћник градоначеника, мр Душан Соковић; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

(одг.урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх., Тијана Марковић, маст.инж.заштжив.сред. и др Лазар Мандић, маст.инж.арх.

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следећи закључак:

ПРИМЕДБЕ Здравковић Небојше и Јелене (350-1506/26-XXIV-01 од 03.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 1.1. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим, Комисија задржава исти закључак: *Подносилац примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мах 70% + 15%).*

- ПРИМЕДБА 1.2. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим, Комисија задржава исти закључак: *Подносилац примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мах 70% + 15%).*

- ПРИМЕДБА 1.3. Примедба се прихвата.

  Коментар: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим, Комисија задржава исти закључак: *Грађевинска линију померити на дистанцу од 5 m од бочне регулационе линије, како би се ипак направио неки отклон од споменика културе (Ватрогасни дом), што омогућава бољу заштиту визура и архитектонско уклапање нове физичке структуре, али и оставља више могућности за формирање приступа грађевинској парцели, а са друге стране не ограничава могућност изградње на парцели у пуном капацитету.* Како је у предметном Нацрту плана грађевинска линије померена ЗА 5 m (са 13 m на 8 m), а не НА 5 m од бочне регулационе линије, како је гласио закључак Комисије, потребно је извршити ово усклађивање.

- ПРИМЕДБА 1.4. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током првог јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим, Комисија задржава исти закључак: *Иста висина је прописана за цео потез уз ул. Милоја Павловића.* У предметном Нацрту плана, то је висина од 14,80 м (висина уличне фасаде) / 17,80 м (висина највишег дела објекта), док је препоручена спратност укинута.

ПРИМЕДБА „JDM Real Estate" д.о.о. (350-1511/26-XXIV-01 од 06.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 2. Примедба се прихвата.

  Коментар: Грађевинску линију транслирати за око 0,5 м ка Даничићевој улици.

ПРИМЕДБА Ћировић Холендер Мирјане (350-1518/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 3. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај грађевинске линије за цео потез дефинисати у односу на осовину саобраћајног профила ул. Алексе Дундића, на дистанци од 5m. Допунити текст плана следећим посебним правилима за блок Е2.5, којим ће се дефинисати изградња у овом делу Ул. Алексе Дундића: *Између грађевинске и регулационе линије, кроз уређење парцела потребно је обезбедити континуитет пешачких комуникација јавног карактера, без ограђивања парцела.*

ПРИМЕДБЕ Мусли Дејана (350-1520/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 4.1. Примедба се прихвата.

  Коментар: С обзиром на то да је у предметном потезу, т.ј. на суседној парцели (кп бр. 101622 КО Крагујевац 3, која је настала од кп бр. 2690-2692), на регулацији изграђен објекат новијег датума, а дуж целе улице је планирана грађевинска линија повучена у односу на регулациону, сматрамо да је оправдано планирати грађевинску линију на регулацији у делу потеза који обухвата кп бр. 2689 и 101622 (од Браничевске улице до изграђеног новог објекта), а у остатку потеза задржати повучену грађевинску линију.

- ПРИМЕДБА 4.2. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Угаоне парцеле, су по свом положају реперне, чине угао блока и имају посебна правила уређења и изградње због значаја у сагледавању и функционалности, што им омогућавају и саобраћајни профили који их чине. Исуњавање планских услова за угаону парцелу зато је пре свега и везано за минималну ширину регулационог профила контактних саобраћајница (7,5 м). Међутим, како и угаоне парцеле код којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила, такође имају урбани карактер „пропионих" угаоних парцела, са аспекта реперности, визуалне перцепције и архитектонског акцентовања, што је све значајно за формирање урбаног идентитета, сматрамо да и за њих треба прописати посебне планске услове. Осим општих и зонских правила већ прописаних за угаоне парцеле, а које треба да важе и у овом случају, прописати и повећање индекса заузетости прописаног према површини парцеле, за додатних 10%.

ПРИМЕДБА Стефановић Катарине (350-1545/26-XXIV-01 од 09.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 5. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: У одељку Општи услови уређења и правила грађења – Правила за постојеће објекте, текст плана допунити следећим (маркираним) текстом: На постојећим породичним објектима (А категорија) спратности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс), *без обзира на положај грађевинске линије.*

ПРИМЕДБА „Old City Residence" д.о.о. (350-1558/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 6.1. Примедба се прихвата.

  Коментар: Планом је већ предвиђено коришћење простора галерије за различите намене, али ће ово бити допуњено следећим: *Простор на нивоу галерије може чинити јединствену функционалну целину са простором на нивоу приземне етаже, а то могу бити и потпуно независне функционалне целине са посебним приступом.* Што се тиче односа површина галерије и приземља, прописати могућност да се овај однос преиспита и редефинише кроз даљу планску разраду (план детаљне регулације).

- ПРИМЕДБА 6.2. Примедба се прихвата.

  Коментар: Прописати да процентуални удео намене становања на етажи галерије може бити максимум 50% површине приземља (део галерије који није оријентисан ка јавној површини).

- ПРИМЕДБА 6.3. Примедба се прихвата.

  Коментар: Ускладити посебна правила за зону становања А2 која се односе на удаљење објекта од граница са суседном парцелом, са општим правилима грађења - хоризонтална регулација, где се наводи да је удаљење објекта од границе суседне парцеле 1/3 висине објекта (а не мање од 5м).

ПРИМЕДБЕ Младеновић Александра (350-1560/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 7.1. Примедба није основана.

  Образложење: Граница Спомен парка „Крагујевачки октобар", дефинисана је и достављена од стране надлежне институције заштите културних добара, која је и дала сагласност на предметни Нацрт Плана. Предметни План је обухватио парцеле које су у контактној зони Спомен парка, али нису део нити једног другог ПГР-а.

- ПРИМЕДБА 7.2. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.2): *Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од*

2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 х Н. У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије. У тексту Плана, у делу *Положај објекта (хоризонтална регулација)* дато је следеће: *Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 5m.*

- ПРИМЕДБА 7.3. Примедба се не прихвата.

  Образложење: У предметном Нацрту плана, а на основу закључка Комисије по примедби број 350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026, дато је следеће: *На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима или прозорске отворе стамбених просторија на удаљености 2,5m и мање (уз достављање доказа власника објекта о легалности отвора - употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (атријум, светларник, прекинути низ, повлачење габарита ка дворишном делу и сл.), како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе.*

- ПРИМЕДБА 7.4. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.5): *Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у пресеку замишљене линије крова и пуне спратне висине), а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), редукује повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Ускладити скице 7.1 и 7.2 текстуалном опису повучене етаже (повлачење са дворишне стране).* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 7.5. Примедба није основана.

  Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње другог објекта на парцели.

- ПРИМЕДБА 7.6. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.9): *Услови за саобраћајне прикључке предмет су Сепарата о техничким условима изградње имаоца јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, кад плански документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је ово „документ који ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када плански документ не садржи услове, односно податке за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру", као и да се исти израђује у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник гласник РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивање сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да „Сепарат садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, које не садржи плански документ. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање*

грађевинске дозволе их прибавља из Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени из Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, имају исту правну снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сепарату обавезујући су за све учеснике у поступку". Имајући у виду претходно, технички услови за саобраћајни прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је ускладити општа правила у делу „приступ и смештај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) ималац јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац). У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 7.7. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.10): *Еколошки индекс имеђу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.*

- ПРИМЕДБА 7.8. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.12): *Текст кориговати у циљу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера.* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 7.9. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.13): *План садржи општа и посебна правила која се у својим деловима ослањају на важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, али уважавајући специфичности урбанистичких целина, зона и блокова, дају правила прилагођена овим локалним специфичностима, што је и предмет израде планских докумената. Примена важећих правилника за пројектовање објеката различитих намена (стамбене зграде, пословни објекти, јавни објекти и др.) се подразумева.*

- ПРИМЕДБА 7.10. Примедба се прихвата.

  Коментар: У Општим правилима грађења, додати следећи текст: *Светларник је функционални отвор који обезбеђује светлост и проветреност. Атријум је унутрашњи или централни простор зграде који може бити простор за боравак, комуникације и окупљање. Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог Плана.*

- ПРИМЕДБА 7.11. Примедба се прихвата.

  Коментар: У Општим правилима грађења, додати следећи текст: *Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог Плана.*

- ПРИМЕДБА 7.12. Примедба није основана.

  Образложење: Планом су дефинисане хоризонтална и вертикална регулација које дају услове за реализацију квалитетног становања са аспекта удаљења, проветрености и осветљења и зависе и од висине објекта (уз обавезу примене важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова).

- ПРИМЕДБА 7.13. Примедба није основана.

  Образложење: Обезбеђење сервисног приступа светларнику и одводњавање атмосферских вода, као и немогућност да се стамбени простори стана (изузев кухиње) пројектују са оријентацијом ка светларнику, дати су у важећем Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, чија се примена подразумева.

- ПРИМЕДБА 7.14. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.14): *Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичних објеката са више од 3 стана и на парцелама мањим од 600 m². У Општим правилима грађења дато је следеће објашњење у вези са дефинисаним категоријама објеката: У циљу усклађивања Плана и Правилника о класификацији објеката - дефинисана категорија објекта (у посебни правилима), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објекта или посебне објекте на парцели сложеније категорије (чија је заступљеност мање од 50%) који ће кроз техничку документацију дефинисати категорију објекта без обзира на заступљеност мању од 50%.*

- ПРИМЕДБА 7.15. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.15): *Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објеката на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 x H.* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 7.16. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.16): *План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формиран се реперни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, угаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 7.17. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.17): *Идеја промовисана Планом је висинско усаглашавање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Уједначавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане приближна оној из важеће планске документације.*

- ПРИМЕДБА 7.18. Примедба није основана.

Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.18): *Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.*

- ПРИМЕДБА 7.19. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.20): *Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.*

- ПРИМЕДБА 7.20. Примедба није основана.

  Образложење: У делу Општи услови уређења и правила грађења – претежна намена, а у циљу усклађивања Плана и важећег Правилника о класификацији објеката, дато је следеће: *Дефинисана категорија објекта (у посебним правилима), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објекта или посебне објекте на парцели сложеније категорије (чија је заступљеност мање од 50%) који ће кроз техничку документацију дефинисати категорију објекта без обзира на заступљеност мању од 50%.*

- ПРИМЕДБА 7.21. Примедба се прихвата.

  Коментар: Дефинисати типологију објеката за В категорију у зони становања Б.1.

- ПРИМЕДБА 7.22. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: За зону становања Б.1 дефинисати типологију објеката Б категорије према прописаној мин. ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене (20,0 m – слободностојећи објекат; 12,0 m – у прекинутом низу/двојни), као и типологију објеката А категорије са мин.ширином фронта од 12,0 m (слободностојећи).

- ПРИМЕДБА 7.23. Примедба се не прихвата.

  Образложење: За зону становања Б.1, прописан је индекс заузетости према категорији објеката и повшини грађевинске парцеле: за објекте А категорије - max 55%; за објекте Б и В категорије - max 45%, а на парцелама већим од 1200 m² - max 50%.

- ПРИМЕДБА 7.24. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.25): *Еколошки индекс између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на преизграђеном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавним површинама у договору са надлежним ЈКП. Еколошки индекс обавезује инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параматар уведен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз све ПГР-ове.* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије. Подносилац примедбе погрешно тумачи еколошки индекс и градску Одлуку „Врати дах природи" - оне се допуњују и прожимају и нису посебне обавезе које се међусобно сабирају. Уколико се сади дрвеће на парцели према Одлуци „Врати дах природи", тиме се уједно обезбеђује и увећан еколошки индекс. Што се тиче примера осталих градова и других ПГР-ова града Крагујевца, предметни ПГР је отишао даље у прописивању урбанистичких параметара због своје специфичности, велике постојеће густине насељености и тежње да се створи квалитетнији урбани амбијент који се одупире климатским променама.

- ПРИМЕДБА 7.25. Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у већем делу идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.26): *У планском документу вишег хијерархијског реда, који представља плански основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Даничићева улица рангирана је као сабирна.*

ПРИМЕДБА „Брковић група" д.о.о. (350-1569/26-XXIV-01 од 13.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 8. Примедба није основана.

  Образложење: Планирана намена предметних парцела није породично становање како је наведено у примедби, већ мешовита намена.

ПРИМЕДБЕ Млађен Бошка (350-1611/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 9.1. Примедба се прихвата.

  Коментар: У блоковима Г.2.1 и Г.2.5 ка Даничићевој улици, поставити грађевинску линију паралелно са регулационом линијом, на удаљењу од 5 м (као што је и у блоку Г.2.6, у наставку овог потеза), при том уважавајући габарите изграђених вишепородичних објеката у овом потезу.

- ПРИМЕДБА 9.2. Примедба се прихвата.

  Коментар: Ускладити попречни профил 12-12 са регулационим елементима планиране саобраћајнице приказане у Плану регулације, нивелације и грађевинских линија.

- ПРИМЕДБА 9.3. Примедба се прихвата.

  Коментар: Ускладити скице бр. 3 и 6 са текстуалним делом плана.

ПРИМЕДБА адв. Марка Михаљевића (350-1610/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 10. Примедба се прихвата.

  Образложење: Текст плана допунити следећим (маркираним) текстом: На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима, *или прозорске отворе стамбених просторија на удаљености 2,5m и мање* (уз достављање доказа власника објекта о легалности отвора-употребна дозвола, архивски пројекат, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у адекватном односу према њима (атријум, светларник, прекинути низ, *повлачење габарита ка дворишном делу* и сл.), како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односи се на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе.

ПРИМЕДБЕ „Зенит" д.о.о. (350-1613/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 11.1. Примедба се не прихвата.

  Образложење: Предложена висина планиране структуре у блоку (24,25м / 27,25м) одговара висини највише изграђене структуре у непосредном окружењу, т.ј. на кп бр. 3699/5 (22м / 25м).

- ПРИМЕДБА 11.2. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај регулационе линије блока дат је на основу закључка Комисије за планове, према прихваћеној примедби истог подносиоца са претходног јавног увида. Принцип међусобне удаљености објеката на наспрамним странама саобраћајнице од 0,8xH, који се остварује на начин детаљно описан у Општим правилима грађења, није нов, већ је био прописан и у претходној итерацији овог ПГР. Примедба се прихвата у делу положаја грађевинске линије према улици са северо-источне стране блока, која се позиционира у складу са наспрамном грађевинском линијом на кп бр. 3699/5, т.ј. на удаљењу од 7,1 m од осовине саобраћајнице.

- ПРИМЕДБА 11.3. Примедба није основана.

  Образложење: *На стр. 14, 31 и 32, као опис зоне становања А.2 је дато „породично становање у зонама високих густина", што не одговара опису из ГУП „Крагујевац 2030", али и из осталих*

делова овог Нацрта плана („зона урбане обнове ужег градског језгра"), па је ово потребно ускладити. Планом је дефинисана угаона парцела и одговарајући урбанистички услови за изградњу на угаоној парцели (индекс заузетости мах 70%). Проценат заузетости парцеле подземном етажом ограничен је на мах 80%, управо због могућности остваривања обавезног процента зелених површина у директном контакту са тлом (мин 20%) и еколошког индекса парцеле (+10%), при чему еколошки индекс даје могућност комбинације више врста зеленила, како у обликовању тако и у положају на парцели и објекту. Планом је дефинисана фазна реализација блока.

- ПРИМЕДБА 11.4. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Изменити део текста који дефинише посебна правила изградње за блок Ц 3.1, тако да гласи: *Блок планирати као јединствену архитектонско-просторну целину чија је реализација могућа кроз две фазе, тако да једна фаза мора обухватити цео фронт према Улици Саве Ковачевића, а друга фаза део ка ОШ „Светозар Марковић".*

ПРИМЕДБА "Тренд пројект" (350-1602/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 12. Примедба се прихвата.

  Коментар: На потезу уз Ул. Саве Ковачевића (од бр. 36 до 50) зону изградње проширити на 19м, у складу са изграђеном структуром на кп бр. 3959/3 КО Крагујевац 3.

ПРИМЕДБА Обрадовић Дубравке (350-1606/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 13. Примедба није основана.

  Образложење: Предметна парцела је ван граница обухвата Плана. Регулациона линија, која је уједно у том делу и граница обухвата Плана, поклапа се са границом кп бр. 5336 КО Крагујевац 1.

ПРИМЕДБА Ракић Славице (350-1605/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 14. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: У одељку Општи услови уређења и правила грађења – Правила за постојеће објекте, текст плана допунити следећим (маркираним) текстом: На постојећим породичним објектима (А категорија) спратности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс), *без обзира на положај грађевинске линије.*

ПРИМЕДБА „Гранит" д.о.о. (350-1604/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 15. Примедба се прихвата.

  Коментар: У тексту плана додатно појаснити даље спровођење започетих поступака. Постојећи текст из поглавља 4. „Спровођење плана", преместити у одељак „Посебна правила" (112.стр.), са поднасловом „Правила за усклађивање изградње започете по претходним поступцима са овим Планом", и допуњен следећим (маркираним) текстом:

  Овим правилима обухваћена су стечена права и започети поступци по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују) и потврђеним Урбанистичким пројектима. Измене у започетим поступцима могуће је усклађивати у директном спровођењу, уз примену следећих правила:
  - Претежна намена - *у оквиру габарита дефинисаног започетим поступком,* могуће су промене унутрашње организације, структуре и односа површине намена према овом Плану. *Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове основне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге основне намене).*
  - Компатибилна намена објеката – *дефинисана започетим поступком. Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове компатибилне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге компатибилне намене).*
  - Намена објеката чија је изградња забрањена – *дефинисана започетим поступком.*
  - Типологија објеката – *дефинисана започетим поступком.*
  - Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела – *дефинисани започетим поступком.* Због повећања грађевинског фонда усклађивањем

висина са Планом, могућа је промена категорије објекта без обзира на величину грађевинске парцеле на којој је започета изградња.

- Хоризонтална регулација – *дефинисана започетим поступком. Могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (индекс заузетости и грађевинске линије).*
- Максимална висина објеката – *Уколико је започетим поступком дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивање висине започетих или пројектованих објеката до Планом прописане висине.* Могућа је толеранција у односу на планирану висину, према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле – *дефинисана започетим поступком. У случајевима мањих вредности параметара могуће је усклађивање са овим Планом.*
- Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели – *Изградња другог објекта основне намене дефинисана је започетим поступком. Уколико је потребна изградња другог објекта у циљу инфраструктурног и саобраћајног опремања, реализацију истог спровести према условима дефинисаним Планом.*
- Помоћни објекти – *дефинисани започетим поступком.*
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели – *дефинисани започетим поступком.*
- Паркирање возила – за повећање капацитета потребно је обезбедити додатно паркирање у складу са параметрима прописаних Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа.
- Услови архитектонског обликовања – архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења габарита објекта ускладити са претходно дефинисаним концептом.
- Ограђивање парцеле – *дефинисано започетим поступком.*
- Уређење парцеле – *дефинисано започетим поступком. Могуће су промене организације отворених и надкривених простора и односа површине намена према овом Плану у циљу поштовања противпожарних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава сигурност коришћења и квалитет предметног простора.*
- Зеленило на парцели – проценат зеленила у директном контакту са тлом *је дефинисан започетим поступком,* а разлику до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

У поглављу 4. „Спровођење плана" – „Урбанистичко-техничким документима", дефинисати даљи плански третман Урбанистичких пројеката потврђених по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују).

ПРИМЕДБА Тодоровић Јована (350-1603/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 16. Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током претходног јавног увида (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.) и прихваћена је од стране Комисије за планове, уз следећи коментар: *На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.* У овом Нацрту плана, регулационе линије су кориговане на начин да се поклапају са катастарским стањем, док је положај планираних грађевинских линија остао непромењен. У одељку Општи услови уређења и правила грађења – Правила за постојеће објекте, текст плана допунити следећим (маркираним) текстом: На постојећим породичним објектима (А категорија) спратности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (иако је испуњена мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до мах спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс), *без обзира на положај грађевинске линије.*

ПРИМЕДБА „AINS Group" д.о.о. (350-1627/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 17. Примедба се прихвата.

Коментар: У блоковима Г.2.1 и Г.2.5 ка Даничићевој улици, поставити грађевинску линију паралелно са регулационом линијом, на удаљењу од 5 м (као што је и у блоку Г.2.6, у наставку овог потеза), при том уважавајући габарите изграђених вишепородичних објеката у

овом потезу.

ПРИМЕДБА „VM Condominium Luxury" д.о.о. (350-1628/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 18. Примедба се прихвата.

  Коментар: У тексту плана додатно појаснити даље спровођење започетих поступака. Постојећи текст из поглавља 4. „Спровођење плана", преместити у одељак „Посебна правила" (112.стр.), са поднасловом „Правила за усклађивање изградње започете по претходним поступцима са овим Планом", и допуњен следећим (маркираним) текстом:

  Овим правилима обухваћена су стечена права и започети поступци по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују) и потврђеним Урбанистичким пројектима. Измене у започетим поступцима могуће је усклађивати у директном спровођењу, уз примену следећих правила:

  - Претежна намена - *у оквиру габарита дефинисаног започетим поступком,* могуће су промене унутрашње организације, структуре и односа површине намена према овом Плану. *Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове основне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге основне намене).*
  - Компатибилна намена објеката – *дефинисана започетим поступком. Уколико постоји могућност повећања површина објекта, могуће је проширити површине исте намене или додати нове компатибилне намене (односно могуће је додати нове посебне јединице исте или друге компатибилне намене).*
  - Намена објеката чија је изградња забрањена – *дефинисана започетим поступком.*
  - Типологија објеката – *дефинисана започетим поступком.*
  - Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела – *дефинисани започетим поступком.* Због повећања грађевинског фонда усклађивањем висина са Планом, могућа је промена категорије објекта без обзира на величину грађевинске парцеле на којој је започета изградња.
  - Хоризонтална регулација – *дефинисана започетим поступком. Могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (индекс заузетости и грађевинске линије).*
  - Максимална висина објеката – *Уколико је започетим поступком дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивање висине започетих или пројектованих објеката до Планом прописане висине.* Могућа је толеранција у односу на планирану висину, према основном конструктивном склопу, односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктуре и линијских конструктивних елемената (стубови и греде), док се површински морају завршити до дефинисане висине објекта.
  - Индекс заузетости грађевинске парцеле – *дефинисана започетим поступком. У случајевима мањих вредности параметара могуће је усклађивање са овим Планом.*
  - Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели – *Изградња другог објекта основне намене дефинисана је започетим поступком. Уколико је потребна изградња другог објекта у циљу инфраструктурног и саобраћајног опремања, реализацију истог спровести према условима дефинисаним Планом.*
  - Помоћни објекти – *дефинисани започетим поступком.*
  - Услови и начин обезбеђивања приступа парцели – *дефинисани започетим поступком.*
  - Паркирање возила – за повећање капацитета потребно је обезбедити додатно паркирање у складу са параметрима прописаних Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа.
  - Услови архитектонског обликовања – архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења габарита објекта ускладити са претходно дефинисаним концептом.
  - Ограђивање парцеле – *дефинисано започетим поступком.*
  - Уређење парцеле – *дефинисано започетим поступком. Могуће су промене организације отворених и надкривених простора и односа површине намена према овом Плану у циљу поштовања противпожарних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава сигурност коришћења и квалитет предметног простора.*
  - Зеленило на парцели – проценат зеленила у директном контакту са тлом *је дефинисан започетим поступком,* а разлику до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

У поглављу 4. „Спровођење плана" – „Урбанистичко-техничким документима", дефинисати даљи планоски третман Урбанистичких пројеката потврђених по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују).

ПРИМЕДБА Николић Јовице (350-1626/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 19. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедбама достављеним током претходног јавног увида (350-345/2026-XXIV-01 од 11.02.2026. и 350-366/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.) и делимично прихваћена је од стране Комисије за планове, уз следеће образложење: *Примедба се прихвата у делу положаја регулационе линије, на начин да се уместо зелене траке формира тротоар, а претходним решењем планирани тротоар „врати" у грађевински комплекс. Примедба се не прихвата у делу изузимања делова кп бр. 3969 (са изграђеним објектима) за потребе формирања пуног уличног профила и радијуса кривине на укрштању са улицом Саве Ковачевића, као ни у делу изједначавања планиране грађевинске линије са регулационом линијом.* Примедба се прихвата у делу положаја грађевиноке линије према улици са северо-источне стране блока, која се позиционира у складу са наспрамном грађевинском линијом на кп бр. 3699/5, т.ј. на удаљењу од 7,1 m од осовине саобраћајнице. Изменити део текста који дефинише посебна правила изградње за блок Ц 3.1, тако да гласи: *Блок планирати као јединствену архитектонско-просторну целину чија је реализација могућа кроз две фазе, тако да једна фаза мора обухватити цео фронт према Улици Саве Ковачевића, а друга фаза део ка ОШ „Светозар Марковић".*

ПРИМЕДБА „Nova Sicilijana" д.о.о. (350-1625/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 20. Примедба није основана.

  Образложење: Предметни комплекс се реализује у складу са Посебним правилима за блок Ц.2.1. којима је дефинисано следеће: *Индекс заузетости грађевинске парцеле: мах 80%. Зеленило: мин 10%.*

ПРИМЕДБА Јевтовић Мета Иване (350-1622/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 21. Примедба није основана.

  Образложење: По истеку прописаног рока за израду Плана детаљне рагулације (у складу са чл. 23. ст. 7. тч. 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања), могуће је директно спровођење Плана, у складу са чл. 27. ст. 5. и 57. ст. 5. Закона о планирању и изградњи. У поглављу 4. Спровођење плана, прописано је следеће: *У складу са чланом 23. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС", бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), предвиђени рок за израду планова детаљне регулације је 12 месеци од доношења овог Плана.* Што се тиче укидања планиране саобраћајнице која повезује Битољску и Дечанску улицу, њена планска оправданост је потврђена претходно донетим плановима детаљне регулације, па с обзиром да је и овим Планом предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације у оквиру ПКИЦ „Старо градско језгро" (културно добро од великог значаја), било би исправно да се кроз нову планску разраду и уз учешће надлежне службе заштите у поступку израде новог плана детаљне регулације просторне целине или блока, поново преиспита оправданост реализације ове саобраћајнице.

ПРИМЕДБА Милић Мирјане (350-1624/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 22. Примедба није основана.

  Образложење: Предметна парцела је ван граница обухвата Плана. Регулациона линија, која је уједно у том делу и граница обухвата Плана, поклапа се са границом кп бр. 5334 КО Крагујевац 1.

ПРИМЕДБЕ Лукић Јадранке (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 23.1. Примедба није основана.

  Образложење: Коса линија на графичким прилозима је део катастарске подлоге коришћене за израду Плана, а прибављене од РГЗ, и представља помоћну линију.

- ПРИМЕДБА 23.2. Примедба није основана.

Образложење: Графички прилог бр.2 представља Извод из ГУП „Крагујевац 2030".

- ПРИМЕДБА 23.3. Примедба се прихвата.

  Коментар: Грађевинску линију потеза ка Ул. Браће Пољаковића (од кп бр. 4864 до кп бр. 4856) транслирати тако да се поклопи са регулационом линијом ове улице.

- ПРИМЕДБА 23.4. Примедба се прихвата.

  Коментар: У Плану инфраструктуре, изместити трасе планиране комуналне и енергетске инфраструктуре са осталог земљишта (кп бр. 4864 и др.) у јавно земљиште (регулациони профил контактне саобраћајнице).

- ПРИМЕДБА 23.5. Примедба се прихвата.

  Коментар: У графичком прилогу бр. 8. избрисати заостале линије ивичњака из претходног регулационог решења.

ПРИМЕДБА Лужанин Слободана и др. (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 24. Примедба се прихвата.

  Коментар: На деловима кп бр. 3139/1 и 3139/3, планиран је јавни паркинг са око 13 паркинг места. Планирана ширина тротоара уз зграду је 1,65 м. Формирати посебна правила за блок Н.4.3. и у њима прописати обавезу задржавања и дати могућност функционалног унапређења постојећег игралишта на кп бр. 3139/2.

ПРИМЕДБА Матовић Милоша (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 25. Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Угаоне парцеле, су по свом положају реперне, чине угао блока и имају посебна правила уређења и изградње због значаја у сагледавању и функционалности, што им омогућавају и саобраћајни профили који их чине. Исуњавање планских услова за угаону парцелу зато је пре свега и везано за минималну ширину регулационог профила контактних саобраћајница (7,5 м). Међутим, како и угаоне парцеле код којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила, такође имају урбани карактер „прописних" угаоних парцела, са аспекта реперности, визуалне перцепције и архитектонског акцентовања, што је све значајно за формирање урбаног идентитета, сматрамо да и за њих треба прописати посебне планске услове. Осим општих и зонских правила већ прописаних за угаоне парцеле, а које треба да важе и у овом случају, прописати и повећање индекса заузетости прописаног према површини парцеле, за додатних 10%.

НАПОМЕНЕ Комисије за планове:

- пре упућивања у процедуру доношења, могуће је извршити техничке корекције текстуалног дела и графичких прилога, а у складу са Јединственим методолошким правилима за припрему прописа и других општих аката („Службени лист града Крагујевца", бр. 23/21) и Правилником о припреми, достављању и контроли нацрта/предлога аката који се упућују Градском већу („Службени лист града Крагујевца", бр. 13/25 - пречишћен текст).
- пре упућивања у процедуру доношења, неопходно је прибавити сагласности и мишљења прописана Законом о планирању и изградњи.

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (једногласно) закључила да је обављена процедура *поновљеног јавног увида за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"*, у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду за део Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао део Нацрта плана на поновљени јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), који може упутити планску документ у процедуру доношења, сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, и чл. 67. и 68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-1712/26-I-01
Датум: 31.07.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Владимир Кућеровић, маст.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Аца Станковић, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Јелена Думбеловић, дипл.инж.арх.

Невена Благојевић, маст.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.план.

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ
Број: 3908-02/1
Дана: 12.01 2026 год.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
18/26
Датум: 12.01.2026.
Крагујевац

Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС" бр.129/21), у вези са чланом 107. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС" бр.71/94), а на захтев Службе за просторно планирање Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца у Заводу заведен под бр.3908-02 од 25.12.2025. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I ДАЈЕ СЕ сагласност на нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу.

II Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката.

III Ово решење важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Према Решењу о условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 630-02/1 од 03. априла 2024. године, који су саставни део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу, даје се сагласност.

Податке дали:
Зоран Јаглић – Дипл. инж. арх.
Александра Стефановић, дипл. историч. умет.
Јелена Мујић, дипл. етнол.-антропол.
Славица Ђорђевић, дипл. археол.
Петар Демић, маст. историч.

В. д. директора
Предраг Вукашиновић

Доставити: - подносиоцу захтева
- архиви Завода
- досијеу Града Крагујевца

154/26
23.01.2026

Јавно водопривредно предузеће
"Србијаводе" Београд
Водопривредни центар
"Морава" Ниш
Број: 13590/ 686
Датум: 20.01 **.2026.**
Ниш

ВЈ/ВиТа

Служба за просторно планирање Крагујевац

sluzbazaprostornoplaniranjekg@gmail.com
vanjap@kg.org.rs

На основу Обавештења који сте упутили mail-ом дана 25.12.2025 год. (наш број 13590 од 25.12.2025. године) у вези нацрта Плана генералне регулације „Насеље Денино брдо " , нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар –Стара варош " и Понављање јавног увида за део нацрта Плана генералне регулације „Насеље Угљешнице Авлом-Голиш-Липе" у Крагујевцу , ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Морава" Ниш, доноси обавештење:

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на План генералне регулације „ ***Насеље Денино брдо*** " у Крагујевцу, исти је урађен у складу са Водним условима бр. 113/1 од 7.2.2025године.

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на План генералне регулације „ ***Центар-Стара Варош***" у Крагујевцу, исти је урађен у складу са Водним условима бр. 2623/1 од 8.5.2025године.

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на План генералне регулације „ ***Насеља Угљешница са Авалом-Голиш-Липе*** " у Крагујевцу, исти је урађен у складу са Водним условима бр. 116/1 од 06. 02. 2025 године.

Доставити:
- *Подносиоцу Обавештења на маил*
- *Архиви*

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА" НИШ
РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић, дипл. правник

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF SERBIA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ АКТА
245/26
Датум: 29.1.2026
Крагујевац

03 Број 021-1298/4
23.1.2026. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
34000 Крагујевац
Трг војводе Радомира Путника бр. 4

Предмет: Обавештење

Заводу за заштиту природе Србије обратили сте се захтевом заведеним под 03 Бр. 021-1298/3 од 25.12.2025. године за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе на Нацрт друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу.

Увидом у предметни захтев, достављену документацију и документацију Завода за заштиту природе Србије, констатовано је да су у Нацрт друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу, инкорпорирани услови заштите природе издати решењем 03 Бр. 021-3905/2 од 21.12.2022. године који су тачком 6. решења 03 Бр. 021-896/2 од 3.4.2024. године стављени ван снаге.

С тим у вези, обавештавамо вас да је потребно урадити корекцију Нацрта друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу интегрисањем услова заштите природе издатим решењем 03 Бр. 021-896/2 од 3.4.2024. године, које достављамо у прилогу.

в. д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Прилог:
- Решење 03 број 021-896/2 од 3.4.2024. године

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018-др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 -аутентично тумачење и 2/2023-Одлука УС), поступајући бр. XXIV-380/24 од 19.02.2024. године, Града Крагујевца, Градске управе за развој, ул. Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац за издавање услова заштите природе за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу, дана 03.04.2024. године под 03 бр. 021-896/2 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. У обухвату Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу (у даљем тексту: Друге измене и допуне Плана), који се ради на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевац", бр. 36/2020) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом „Крагујевац 2030" („Службени лист града Крагујевца", број 24/2023);
   2) Планом предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима, у складу са планираним грађевинским капацитетима;
   3) Приликом планирања намене стамбених, комерцијалних и објеката јавних служби предвидети да исти имају прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС", бр. 61/2011);
   4) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
   5) Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило, и сл.);
   6) Уколико услови дозвољавају дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило - формирати травњаке, уз примену нижег зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
   7) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Укупно пејзажно уређење простора мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила;
   8) За потребе осветљавања предвидети да се у замени уличних светала користи ЛЕД технологија и да сноп светлости буде уперен ка тлу.

9) Уколико правила градње предвиђају мање или веће вертикалне стаклене површине, предвидети стакла која умањују ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица на стакленим површинама;
10) Предвидети израду стратешког плана којим ће се омогућити гнежђење ситних птица певачица (врапци и сенице) и урбаних врста слепих мишева, кроз постављање вештачких дупљи у парковима, линијском и блоковском зеленилу;
11) Дефинисати забрану сече и уклањање стабала у дворишту основне школе „21. октобар" која представља зимовалиште строго заштићене врсте сове ушаре *Asio otus*;
12) Предвидети очување гнезда белих рода *Ciconia ciconia* у смислу очувања структурних елемената на којима се налази гнездо (појединачни стубови, објекти);
13) Предвидети пречишћавање отпадних вода пре одвођења до колектора фекалне и кишне канализације ради заштите земљишта, подземних и површинских вода;
14) Предвидети забрану упуштања непречишћених отпадних вода у реку Јасеницу;
15) У прибалном појасу насеља предвидети површине и објекте јавне намене, парковски простор, пешачке стазе, бициклистичку стазу и друге туристичко – рекреативне садржаје.

2. Доношењем овог Решења ставља се ван снаге Решење 03 бр. 021-3905/2 од 21.12.2022. године које престаје важи.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. У поступку доношења Друге измене и допуне Плана потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
5. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
7. Подносилац захтева је ослобођен плаћања Таксе за подношење захтева за издавање услова заштите природе и Таксе за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и 138/2022 и Усклађени динарски износи Тарифе републичких административних такси 54/2023) – Тарифни број 186а, Напомена - став 4, тачка 2).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 04.03.2024. године Захтев заведен под 03 бр. 021-896/1, Града Крагујевца, Градске управе за развој, ул. Краља Петра I, бр. 23, 34000 Крагујевац за издавање услова заштите природе за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу (у даљем тексту: Друге Измене и допуне Плана).

Уз захтев је достављен катастарски план са границом обухвата Друге Измене и допуне Плана у дигиталном облику (CD). Обрађивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам - Крагујевац". Одговорни урбаниста Наташа Матовић, дипл. инж. арх.

Поводом захтева истог подносиоца – Града Крагујевца, Градске управе за развој, ул. Краља Петра I, бр. 23, 34000 Крагујевац, XXXIV-2890/22 од 19.03.2021. године, Завод је дана 21.12.2022. године издао Решење о условима заштите природе 03 бр 021-3905/2 за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу. Након издавања овог решења, у току израде Нацрта Плана дошло је до промена у његовом обухвату, па је Завод, одлучујући о новом захтеву, одлучио као у диспозитиву овог решења.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца Захтева, утврђено је да се израда Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу израђују на основу и основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу. Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта преузима се из основног плана. Основни циљ израде Друге измене и допуне предметног Плана је редефинисање правила уређења и грађења у свим зонама.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Друге измене и допуне Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. У границама Друге Измене и допуне Плана налазе се строго заштићене дивље врсте – сова утина *Asio otus* и бела рода *Ciconia Ciconia* (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС", бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016)).

Утина *Asio otus* је врста из рода сова. Између осталог, карактерише је социјална организација у зимском периоду када се мањи или већи број јединки окупља у зимска јата у градским или приградским срединама, где има повољних места (стабла која су мање или више заклоњена од неповољних метеоролошких услова и пружају повољно место за скривање). Стабла и непосредну околину у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности којимогу да доведу до узнемиравања птица, посебно у току дана.

Бела рода *Ciconia ciconia* се гнезди углавном на стубовима нисконапонске и средњенапонске мреже, ређе и на димњацима и другим деловима различитих врста објеката.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – други закони 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/18 и 95/2018 – други закон), Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС", бр. 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016) и Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030" („Службени лист града Крагујевца", број 24/2023).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шабанић

Достављено:
– Подносиоцу захтева
– Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ
Број: 3908-02/1
Дана: 12.01.2026 год.
К Р А Г У Ј Е В А Ц

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
98/26
Датум: 12.01.2026.
Крагујевац

Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. гласник РС" бр.129/21), у вези са чланом 107. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС" бр.71/94), а на захтев Службе за просторно планирање Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца у Заводу заведен под бр.3908-02 од 25.12.2025. године, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I ДАЈЕ СЕ сагласност на нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу.

II Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградњи објеката.

III Ово решење важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Према Решењу о условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 630-02/1 од 03. априла 2024. године, који су саставни део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу, даје се сагласност.

Податке дали:
Зоран Јаглић – Дипл. инж. арх.
Александра Стефановић, дипл. историч. умет.
Јелена Муњић, дипл. етнол.-антропол.
Славица Ђорђевић, дипл. археол.
Петар Демић, маст. историч.

В. д. директора
Предраг Вукашиновић

Доставити: - подносиоцу захтева
- архиви Завода
- досијеу Града Крагујевца

Subject: Fwd: Обавештења о Јавном увиду за део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, део нацрта Плана генералне регулације „Насеља Корићани“ као и јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације ,,Радна зона Крагујевац и зона пословања" и у нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“
From: Služba za prostorno planiranje <sluzbazaprostornoplaniranjekg@gmail.com>
Date: 8/4/2026, 1:08 PM
To: Snezana Petrović <snezana.petrovic@kg.org.rs>

Ово је мишљење на ПГРове од Србијавода

Молим Вас да потврдите пријем мејла/ Please confirm receipt of e-mail

Маст. инж. урб. и рег. развоја Вања Поповић | Master engineer of urbanism and regional development Vanja Popović |
Градска управа за развој и инвестиције | City of Administration for Development and Investments
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ | CITY OF KRAGUJEVAC

e-mail: vanjap@kg.org.rs, Тел.: +381 64 854 0338 |

Трг Слободе 3, 34000 Крагујевац

---------- Forwarded message ---------
Од: **Vladimir Jankovic** <vladimir.jankovic@srbijavode.rs>
Date: сре, 15. јул 2026. 12:11
Subject: Обавештења о Јавном увиду за део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, део нацрта Плана генералне регулације „Насеља Корићани“ као и јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације ,,Радна зона Крагујевац и зона пословања" и у нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“
To: <vanjap@kg.org.rs>, <bojana.sreckovic@kragujevac.ls.gov.rs>, <sluzbazaprostornoplaniranjekg@gmail.com>

Поводом Вашег обавештења о Јавном увиду за део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, део нацрта Плана генералне регулације „Насеља Корићани“ као и јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације ,,Радна зона Крагујевац и зона пословања" и у нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ након прегледа достављене документације, преузете са сајта https://kragujevac.ls.gov.rs, овим Вас обавештавамо о следећем:

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на **Другу измену и допуну**

Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу, исти је урађен у складу са Водним условима бр. 4321/1 од 08. 05. 2025. године;

- Увидом у поновљени Јавни увид за део Нацрта **Плана генералне регулације „Насеља Корићани"** утврђени су следећи недостаци:

  - У оквиру граница водног земљишта за Козујевски и Барски поток, приказане границе нису усклађене са важећим катастарским и фактичким стањем на терену, већ је приказана искључиво будућа регулација у виду појаса водног земљишта.

- Увидом у поновљени Јавни увид за део Нацрта **Плана генералне регулације „Насеља Вашариште"** утврђени су следећи недостаци:

  - Услов бр. 7 : „ Да се атмосферске воде са коловоза могу испустити у крајњи реципијент, реку Лепеницу, ако су предходно третиране на сепаратору, ради отклањања агрегата, масти, уља, нафтних деривата и других пливајућих материја. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, реку Лепеницу, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и квантитативног стауса подземних вода ("Сл. гласник РС", бр. 74/2011)".

- Увидом у поновљени Јавни увид за део Нацрта **Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања"** утврђени су следећи недостаци:

  Услов бр. 16 : „ Да се атмосферске воде са коловоза могу испустити у крајњи реципијент - водоток, ако су предходно третиране на сепаратору, ради отклањања агрегата, масти, уља, нафтних деривата и других пливајућих материја. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, реку Лепеницу, или њене притоке Угљешницу и Сушички поток, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и квантитативног стауса подземних вода ("Сл. гласник РС", бр. 74/2011) ".

--

Владимир Јанковић дипл. инж. грађ.

РЈ "Велика Морава", Главни инжењер за мелиорације

"Србијаводе" д.о.о Београд

Водопривредни центар Морава, Трг Краља Александра 2А, 18000 Ниш

ул. Цара Лазара 109, 35230 Ћуприја

Т: +381 35 8 471 354

Ф: +381 35 8 471 355

М: +381 64 840 42 23

e-mail: vladimir.jankovic@srbijavode.rs

www.srbijavode.rs

EXPO_2027_email

IPDPIv2k20dpKy8N.png

image002.jpg

Attachments:

IPDPIv2k20dpKy8N.png	0 bytes
image002.jpg	0 bytes
IPDPIv2k20dpKy8N.png	14,1 KB
image002.jpg	17,7 KB

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF SERBIA

03 Бр. 021-1298/6
24.7.2026. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
34000 Крагујевац
Трг војводе Радомира Путника бр. 4

На основу члана 9. став 18. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), поступајући по захтеву, Градске управе за развој и инвестиције града Крагујевца, Завод за заштиту природе Србије, издаје

МИШЉЕЊЕ
на нацрт Друге измене и допуне плана генералне регулације
„Центар - Стара Варош" у Крагујевцу

Заводу за заштиту природе Србије обратили сте се захтевом, 03 Бр. 021-1298/5 од 30.6.2026. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе издатих Решењем 03 Бр. 021-896/2 од 3.4.2024. године, за потребе израде Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу.

Уз захтев је достављен нацрт Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу, израђен од стране ЈП „Урбанизам"- Крагујевац, ул. Краља Петра I, број 23, Крагујевац. Одговорни урбанисти: Наташа Матовић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 1023 08 и Наташа Ивановић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 0143 03.

Увидом у приложени нацрт Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар - Стара Варош" у Крагујевцу, утврђено је да су издати услови заштите природе уважени и инкорпорирани у исти, те Завод за заштиту природе Србије, са аспекта заштите природе нема примедби и даје позитивно мишљење о испуњености услова заштите природе из Решења 03 Бр. 021-896/2 од 3.4.2024. године.

в.д. ДИРЕКТОРА
Александра Дошлић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за финансије и јавне набавке
Секретаријат за финансијске послове
директних буџетских корисника
Одељење финансијских послова за Управу
за развој и инвестиције и Управу за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење
Број: 196/26-XXVI-01
Датум: 11.08.2026. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРЕДМЕТ: Мишљење

Поштовани,

на основу Вашег захтева број XXIV-2980/26 од 11. августа 2026. године, а у вези са мишљењем за планирана средства за израду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“, обавештавамо Вас да су средства планирана Финансијским планом Градске управе за развој и инвестиције за 2026. годину и Одлуком о буџету града Крагујевца за 2026. годину („Службени лист града Крагујевца“, број 24/25) у оквиру раздела 8 – Градска управа за развој и инвестиције, Програм 15-Опште услуге локалне самоуправе, ПА 0001, функција 130, у оквиру економске класификације 515-Нематеријална имовина, апропријација број 252, извор 01, у укупном износу 89.000.000,00 динара за потребе израде планских докумената и пратећих студија.

С поштовањем,

Начелник Одељења

Марио Боришић

Марио Боришић Digitally signed by Марио Боришић Date: 2026.08.11 13:47:44 +02'00'

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ а.д.
МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 160-438771-53
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 E-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026-196
Датум: 12.08.2026
Наш знак: БП

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ/ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ЈЕДИНСТВЕНИ БРОЈ АКТА
2951/26
Датум: 17.08.2026
К р а г у ј е в а ц

Трг Слободе бр. 3
34 000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Мишљење „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. на Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу

У вези са вашим дописом број: 2953/26-XXIV који смо примили путем мејла 11.08.2026. године достављамо мишљење на Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу.

У досадашњој сарадњи на изради планске документације, доставили смо ЈП „Урбанизам – Крагујевац“: Услове за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу, број: 3/2022-1792 од 22.11.2022. године.

Разматрајући материјал који смо примили путем мејла, текстуални и графички део, за предметну Другу измену и допуну Плана генералне регулације, констатовали смо да су испоштовани напред наведени услови, тако да “Инфраструктура железнице Србије“ а.д. даје позитивно мишљење на Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу.

МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

Марија Николић

Марија Николић, дипл.инж.ел.

Чувати до 2031. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 11.08.2026. год.
Обрађивач: вс А.Виријевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 8279- 2
12 AUG 2026 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези дела нацрта Друге ИД ПГР „Центар – Стара Варош“, Крагујевац, достављa.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Секретаријат за инвестиције
Служба за просторно планирање
Трг слободе бр. 3
34000 Крагујевац

На основу вашег захтева, а у складу са чланом 47б ст. 6 и 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да на део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ (поновљен јавни увид), немамо примедби.

Приликом спровођења плана поштовати услове и захтеве Министарства одбране достављене актом П број 20908-9/2022 од 07.03.2023. године и применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

АВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
потпуковник
Иван Павловић, дипл.инж.ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Главни урбаниста града Крагујевца
Број: 350-1912/26-I-01
Дана: 17.08.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање и припрему инвестиција
Служба за просторно планирање
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Поводом Вашег захтева број XXIV-3053/26 од 17.08.2026. године, достављам Вам следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

Предлог **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош"** (у даљем тексту: План), израђен је у складу са чланом 25., чланом 26. и члановима 29. до 32., а у вези са чл. 51б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), као и са чланом 23. и чланом 24. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије", број 32/19, 47/25 и 40/26).

Предлог Плана усклађен је са планским документима вишег хијерархијског реда, у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Одлуком о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" („Службени лист града Крагујевца" бр. 36/20), прибављеним условима и мишљењима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, стандардима, нормативима и другим законима и прописама, као и са Извештајем Комисије за планове о обављеном поновљеном јавном увиду за део Нацрта Плана, бр. 350-1712/26-I-01 од 31.07.2026. године и Извештајима Комисије за планове о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана, бр. 350-392/26-I-01 од 25.02.2026. године и бр. 350-506/26-I-01 од 04.03.2026. године.

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2026.08.17 12:48:00 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282

Број : 953-4100/26-4

Датум : 14 -08- 2026

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

34000-КРАГУЈЕВЦ
ул. Трг Слободе бр. 3

Предмет: Мишљење

На основу вашег захтева, број **XXIV-2930/26** од **07.08.2026** године, наш број **953-4100/26-2** од **10.08.2026.** године, за издавање мишљења на **нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“,** обавештавамо вас следеће:

Ово предузеће је издало услове за израду предметног планског документа, под бројем 953-4100/26-1 од 06.03.2026. године.

Увидом у достављен нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“, мишљења смо да се исти може упутити у даљу процедуру дефинисану законском регулативом.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ДОО БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.еаобр.

Обрадио:
Данијела Гојић, дипл.простор.план.
Контролисао:
Велько Бојовић, дипл.простор.план.

Достављено:
1. Наслову
2. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Архива
3. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

Друштво са ограниченом одговорношћу
"СРБИЈАВОДЕ" Београд
Водопривредни центар "Морава" Ниш
Број: 9978/1
Датум: 10.08.2026. година
Н и ш

BJ

На основу одредаба чл. 117. ст. 1. т. 20. и чл.119. Закона о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), и чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" , бр. 18/16, 95/18 и 2/23), решавајући по захтеву број XXIV-2959/26 од 10.8.2026. године (наш број 9978 од 10.8.2026. године), Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције, у поступку издавања Водне сагласности, „СРБИЈАВОДЕ" д.о.о., ВПЦ "Морава" Ниш, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗДАВАЊУ ВОДНЕ САГЛАСН ОСТИ

1) Утврђује се да је планска документација Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац, и обрађивача ЈП Урбанизам Крагујевац, урађена у складу са издатим водним условима број 4321/1 од 5.12.2025.год. и број 2623/1 од 26.4.2024.год. од стране ЈВП „Србијаводе" ВПЦ „Морава" Ниш

2) Водна сагласност престаје да важи ако се у року од 2 године од дана њеног добијања не поднесе надлежном органу захтев за усвајање планског документа.

3) Решење је уведено у Уписник водних сагласности за водно подручје "Морава" под бројем 14 од 20.08. 2026. год.

4) Водна сагласност се издаје подносиоцу захтева, за плански документ, под следећим условима:

4.1 Да се на бази усвојених планских решења а пре пројектовања, изда информација о локацији са навођењем правила за пројсктовање и грађење објеката и радова;

4.2 Да се у правилима за пројектовање радова и објеката, који могу да утичу на режим вода и обрнуто, наведе обавеза прибављања ***водних услова*** у поступку обједињене процедуре, "Србијаводе"доо уколико за објекте у оквиру плана, грађевинску дозволу издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, или Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Дирекција за воде, Београд, уколико за објекте у оквиру плана грађевинску дозволу издаје министарство (чл. 114 - 117 Закона о водама);

4.3 Да се на бази усвојених планских решења – Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац а пре изградње - издају локацијски услови са навођењем правила за изградњу објеката и извођење радова;

4.4 Право стечено на основу водне сагласности не може се, без сагласности „Србијаводе" доо Београд ВПЦ „Морава" Ниш пренети на друго лице.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције, поднела је захтев број XXIV-2959/26 од 10.8.2026. године (наш број 9978 од 10.8.2026. године), за издавање водне сагласности на Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац.

Уз захтев за издавање водне сагласности достављена је документација:

1. Извештај о обављеној јавном увиду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац, Комисија за планове СГ Крагујевца, број: 350-1712/26-I-01, датум: 31.7.2026. године.
2. Извештај о стручној контроли Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац, Комисија за планове СГ Крагујевца, број: 350-1284/26-I-01, датум: 12.6.2026. године.
3. Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац, израђен од стране ЈП Урбанизам Крагујевац , август 2026;

На основу прегледа постојеће и достављене документације констатовано је следеће:

Правни основ за израду Друге измене и допуне Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", број 32/19 и 47/25);
- Одлука о изради Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац ("Службени лист града Крагујевца", број 27/2025)

Плански основ за израду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац („Службени лист града Крагујевца", број 24/2023).

Водопривредна инфраструктура

Река Лепеница пролази кроз локацију коју обухвата предметни план. Лепеница је према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Сл.гл.РС", бр. 83/10), сврстана у водоток I реда. На предметној локацији регулисан је водоток, и налази се у Оперативном плану за одбрану од поплава („Сл. гласник РС", бр. 143/22) као објекат М.3.3.1. „ Регулисано корито реке Лепенице у Крагујевцу 8,20 км."

Подручје обухваћено планом сече нерегулисани Алејбегов (Ердоглијски) поток, који је водоток II реда, према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда („Сл. гласник РС", бр. 83/2010). Алејбегов (Ердоглијски) поток пролази као колектор атмосферске канализације Ø2000 mm кроз обухват плана.

Могући утицај објеката и радова на режим вода и обрнуто даље ће се решавати кроз израду техничке документације и прибављање водних услова за израду пројеката,

водне сагласности за изградњу и водних дозвола за употребу (услов бр. 4.2. и бр. 4.3. водне сагласности).

Прегледом достављене документације утврђено је да достављени Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Насеље Центар-Стара Варош" Крагујевац, ***испуњава наведене водне услове.***

Тачка бр. 1 диспозитива овог решења дата је по основу одредаба чл. 119. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18). Тачка бр. 2. дата је по основу чл. 121. Закона о водама. Тачка бр. 3. дата је по основу чл. 130 Закона о водама. Тачка бр. 4. диспозитива овог решења дата је по основу чл. 114, 117 и чл. 119, као и чл.13. и 21. Закона о водама. Услови бр. 4.1. - 4.4. дати су по основу одредаба чл. 13, 15, 16, 17 и чл 71, 113, 120 и 150 Закона о водама.

Странка је ослобођена плаћања републичке административне таксе за решење по захтеву за издавање водних аката у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, испр. 81/09, одл. ус. 64/10, 24/11, 121/12, одл. ус. 42/13, одл. ус. 50/13, одл. ус. 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 47б.

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, која се предаје преко Друштва с ограниченом одговорношћу „Србијаводе" Београд, Водопривредног центра „Морава" Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2, у року од 15 дана од дана обавештавања о решењу. Жалба се таксира са 610,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број: 840-742221843-57, сврха плаћања: Р. А. Т., по моделу 97, са позивом на број 7901381448.

Доставити:

- *Подносиоцу захтева (због хитности и на **aleksandra.nedeljkovic@kg.org.rs**)*
- *Републичкој дирекцији за воде Булевар уметности 2а, 11070 Београд*
- *Архиви*

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА" НИШ
РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић, дипл. правник