ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ

-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-

ЈП Урбанизам - Крагујевац

Крагујевац

2026. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЈП Урбанизам - Крагујевац

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ

-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА-

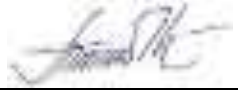
директор

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац

2026. године

ЕЛАБОРАТ	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ	Документациона основа
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Ивица Јовановић, инж.геод.	
	Тијана Марковић,маст.инж.зашт.жив.сред.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Милена Кнежевић, дипл.инж.арх.	
	Мирјана Маринковић Габарић, дипл.прост.пла.	

Весна Јовановић, дипл.хем.	
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
Весна Савић, дипл.инж.арх.	
Соња Јовановић, дипл.инж.арх.	
Александар Апостоловић, дип.грађ.инж.	

С А Д Р Ж А Ј

0. Прегледна табела документације

1. Одлуке о изради Плана, Уговор и Програмски задатак

2. Прибављене и коришћене подлоге

3. Извод из Планског документа ширег подручја

4. Елаборат за рани јавни увид – на ЦД-у

5. Услови овлашћених организација

6. Примедбе и одговор обрађивача – на ЦД-у

7. Извештај о обављеној стручној контроли Плана

8. Захтеви и иницијативе грађана – на ЦД-у

9. Стечене обавезе

10. Мишљења и сагласности на План надлежних институција

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

Решење о упису у регистар и лиценца за израду докумената просторног и урбанистичког планирања

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број: 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта: Активан

Са статусом ненаведеним предузетништва: Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма: Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име: Јавно предузеће Урбанизам Крагујевац

Скраћено пословно име: ЈП Урбанизам Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Место: КРАГУЈЕВАЦ

Улица: Краља Петра I

Број и слово: 23

Спрат, број стана и слово: / /

Адреса за пријем електронске поште

E- пошта: office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања: 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности: 7111

Назив делатности: Архитектонска делатност

Остали идентификациони кодови

Порески Идентификациони Број (ПИБ): 101577222

Подаци за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-75
165-0007010418571-25
200-5437380101988-46
205-0000000061692-88
165-0007010418617-81
840-0000000075743-68
200-5437380101905-83
165-0007010418474-25
165-0007010418199-74
165-0007010418528-57

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)34 306603

Факс: +381 (0)34 330202

Интернет адреса: www.ubuslizan.co.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута:

Датум важећег оснивачког акта: 18.10.2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Иван Презиме: Станковић

ЈМБГ: 1511972720036

Функција: в.д. директора

Ограничење овлашћења: не постоје ограничења овлашћења

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име: Наташа Презиме: Петровић

ЈМБГ: 1602969720020

Чланови надзорног одбора

1. Име: Весна Презиме: Савић

ЈМБГ: 0606951725017

2. Име: Љиљана Презиме: Павловић

ЈМБГ: 0107953725010

Članovi / Članovi

Podaci o članu

Ime: Grad Kragujevac

Registarski / Matični broj: 07184569

Podaci o kapitalu

Iznosi

Uplaćeni: 472.589,21 EUR, u protivvrednosti od 37.280.199,83 RSD	
Uplaćeni: 472.589,21 EUR, u protivvrednosti od 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Udeo	[illegible]

Ostali podaci od značaja

Iznosi

Uplaćeni: 472.589,21 EUR, u protivvrednosti od 37.280.199,83 RSD	
Uplaćeni: 472.589,21 EUR, u protivvrednosti od 37.280.199,83 RSD	31.12.2004

Registrator Agencija Matični

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ЈП Урбанизам-Крагујевац"
Крагујевац, Краља Петра I бр. 21

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 008А01/25

ЈУН 2025, Београд
ГОДИНА И МЕСТО

М.П.

Лиценца одговорног урбанист

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
(седница од)

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
(проф. др Драго Чот Штирбут)

У Београду,
24. јануара 2008. године

Број: 02-12/2023-21621
Београд, 19.09.2023. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("Сл. РС", бр. 36/10), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа М. Матовић, дипл. инж. арх.
лиценца број
200 1023 08

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.12.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

Председница Инжењерске коморе Србије
Марина Милошевић, дипл. инж. арх.

Број: 03-12/2025-25264
Београд, 31.10.2025. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Е. Иванковић, дипл. инж. арх. лиценца број

200 0143 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2026. године, као и да му није изречена мера трећа Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
Број: 01-8340/1-4, од 11.04.2025. године
овлашћено лице за правно-економске послове и заступање
Инжењерску комору Србије

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.грађ.инж.

М.П.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи
Скупштина Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврдио је да

Наташа Б. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 2906963725030

одговорног урбанисту

за пројектовање израду и урбанистичког планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0143 03

У Београду,
09. септембра 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милорад [illegible]

Прегледна табела документације

Друга измена и допуна Плана генералне регулације "Центар – Стара варош" у Крагујевцу (ПРЕГЛЕД УСЛОВА, САГЛАСНОСТИ И ОСТАЛЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ)		
1. Одлука о изради Плана		
1.	1.1.Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара варош" у Крагујевцу 1.2. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара варош" у Крагујевцу	Број: 350-1473/20-I 27.новембар2020. (Службени лист града Крагујевца број 36/2020). Број:350-322/20-XXIV 19.октобар 2020. (Службени лист града Крагујевца број 36/2020).
2.	Програмски задатак	XXIV-1635/22 20. јун 2022. XXIV-4409/25 21.11.2025.
2. Прибављене и коришћене подлоге		
1.	Дигитални катастарски план Републички геодетски завод Служба за катастар непокретности Крагујевац	Број: 951-9-025-1111/2021 03.новембар 2021.
2.	Копија плана катастра водова Републички геодетски завод-Одељење за катастар водова Крагујевац	Број: 956-304-8322/2025 17.април 2025. (пр. бр. II 861)
3. Извод из Планског документа вишег реда		
1.	Извод из Генералног урбанистичкког плана „Крагујевац 2030.” *(„Службени лист града Крагујевца”, број 24/23);* Планирана намена површина Р-1:10 000	
2.	Извод из геолошке подлоге за генерални урбанистички план Крагујевац 2015	
4. Елаборат за рани јавни увид		
1.	Графика и текст	на ЦД -у
5. Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	„Телеком Србија“ АД Дирекција за технику Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац Краља Петра I 28, Крагујевац	16. новембар 2022. 461897/2-2022 16. новембар 2022. (пр. бр. II 2338) 11. април 2025. 162601/2-2025 08.мај 2025 (пр. бр. II 858)
2.	КГ УЗОР д.о.о. Улица Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац	16. новембар 2022. (пр. бр. II 2343) 17. новембар 2023. (пр. бр. II 2276)

3.	ЈКП „Водовод и канализација“ Краља Александра I Карађорђевића 48, Крагујевац	7.новембар 2022. 12714/1 17. новембар 2022. (пр. бр. II 2351) 9.новембар 2023. 10017/1 8. април 2025. 3272/1 8.мај 2025. (пр. бр. II 857)
4.	ЈП Србијагас - Организациони део "Београд" Аутопут 11, Нови Београд	14. новембар 2022. 05-03-2/935 17. новембар 2022. (пр. бр. II 2352) 6. новембар 2023. 05-03-2/1045
5.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације Николе Пашића 2, Крагујевац	16.новембар 2022. 217-18913/22-1 22.новембар 2022. (пр. бр. II 2365) 2.новембар 2023. 217-9479/23-1 17.новембар 2023. (пр. бр. II 2270) 09. април 2025. 217-2853/25 08.мај 2025 (пр. бр. II 856)
6.	ЈП „Пошта Србије“, Београд Регионална радна јединица „Крагујевац, Јагодина, Крушевац“ Краља Петра I 30, Крагујевац	15.новембар 2022. 2022-185604/2 22.новембар 2022. (пр. бр. II 2364) 10. април 2025. 2025-47645-2 08.мај 2025 (пр. бр. II 859)
7.	Енергетика д.о.о. Служба за пројектни развој Косовска 4, Крагујевац	24.новембар 2022. 575/20 М.С. 24.новембар 2022. (пр. бр. II 2389) 3. новембар 2023. 579/23 М.С. 09. април 2025. 147/25 08.мај 2025. (пр. бр. II 867)

8.	ЈП Емисиона техника и везе Београд Кнеза Вишеслава 88, Београд	22.11.2022. 5979/22-1
9.	Републички хидрометеоролошки завод Улица Кнеза Вишеслава бб, Београд	24. новембар 2022. 922-3-113/2022
10.	АД "Електромрежа Србије", Кнеза Милоша 11, Београд	29. новембар 2022. 130-00-UTD-003-1493/2022-002 05.мај 2022. (пр. бр. II 2478) 28. април 2025. 130-00-UTD -003-1493/2022-006 08.мај 2025 (пр. бр. II 855)
11.	ЈКП „Шумадија“ (Зеленило) Улица индустријска 12, Крагујевац	6. децембар 2022. 1-29682 7. децембар 2022. (пр. бр. II 2513) 9. новембар 2023. 1-28227 11. новембар 2023. (пр. бр. II 2216) 9. април 2025. године 1-10104 8.мај 2025. године (пр. бр. II 863)
12.	ЈКП „Шумадија“ (Чистоћа) Улица индустријска 12, Крагујевац	7. децембар 2022. 1-29876 8. децембар 2022. (пр. бр. II 2538) 8. април 2025. 1-9907 8. април 2025. (пр. бр. II 674)
13.	Сматса д.о.о. Контрола летења Србије и Црне Горе Трг Николе Пашића 10, Београд	5. децембар 2022. CNS –OO -21/41 8. децембар 2022. (пр. бр. II 2534) 29. април 2025. CNS –OO -21/23 08.мај 2025 (пр. бр. II 860)
14.	Министарство животне средине Немањина 22-26, Београд	28. новембар 2022. 350-01-00156/2022-03 8. децембар 2022. (пр. бр. II 2536)
15.	ЈКП „Шумадија“ (Путеви)	24. новембар 2022 575/20 M.S.

	Улица индустријска 12, Крагујевац	
16.	„SBB” d.o.o. Београд	2. децембар 2022. LU-05/2022 27. децембар 2022. (пр. бр. II 2701) 30.01.2024. LU-011-2024 14. април 2025.. LU-85/2025 08.мај 2025 (пр. бр. II 862)
17.	Завод за заштиту природе Србије Јапанска бр. 35, Нови Београд	21. децембар 2022. 021-3905/2 28. децембар 2022. (пр. бр. II 2716 2.април 2024. 021-896/2
18.	„Инфраструктура железнице Србије“ Београд	22. новембар 2022. 3/2022-1792
19.	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Немањина 15, Београд	07.март 2023. 20908-9/2022
20.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Улица крагујевачког октобра 184, Крагујевац	18. јануар 2023. 113-02-V-3179-02-2022 23.март 2023. (пр. бр. II 536) 03. април 2024. 630-02/1
21.	Република Србија Републички сеизмолошки завод Београд Ташмајдански парк бб Београд	1.август 2023. 02-373-1/2023 17.август 2023. (пр. бр. II 1585)
22.	ЕПС Дистрибуција д.о.о. Огранак Електродистрибуција Крагујевац Улица слободе 7, Крагујевац	27. септембар 2023. 420394/12 10. новембар 2023. 420394/3/4
23.	ЈП Путеви Србије Сектор за стратегију, пројектовање и развој Булевар краља Александра 282	13. октобар 2023. 953-19474/23-1 10. октобар 2023. (пр. бр. II 2035) 26. јун 2025. године 953-13731/25-1
24.	Републички завод за заштиту споменика културе Улица Радослава Грујића 11, Београд	21. март 2024. 20-32/2024-2

25.	ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш Трг краља Александра Ујединитеља 2, Ниш	26. април 2024. 2623/1 08.мај 2025 (пр. бр. II 864)
6. Примедбе у току процедуре усвајања		
6.1.	Примедбе пристигле током јавног увида и поновљеног јавног увида и одговори на исте	на ЦД -у
7. Извештаји о обављеној стручној контроли		
1.	Мишљење о Елаборату за рани јавни Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”	Комисија за планове града Крагујевца 350-951/23-I-01 09.мај 2023.године
2.	Извештај о обављеном раном јавном увиду Елаборату за рани јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”	Комисија за планове града Крагујевца 350-1408/23-I-01 07. јул 2023. године
3.	Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“	Комисија за планове града Крагујевца 350-3323/25-I-01 05. децембар 2025. године
4.	Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“	Комисија за планове града Крагујевца 350-3417/25-I-01 22. децембар 2025. године
5.	Извештај о обављеном јавном увиду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”	Комисија за планове града Крагујевца 350-506/26-I-01 04. март 2026. године
6.	Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“	Комисија за планове града Крагујевца 350-1284/26-I-01 12. јун 2026. године
7.	Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош”	Комисија за планове града Крагујевца 350-1284/26-I-01 31. јул 2026. године
8. Захтеви и иницијативе грађана		
1.	Захтеви, иницијативе и предлози грађана	на ЦД -у
9. Стечене обавезе		
1.	Списак издатих грађевинских дозвола у периоду од 2016 до 2023	
10. Сагласности надлежних институција		
1.	ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2, Ниш	20. јануар 2026. 13590/686
2.	Завод за заштиту природе Србије Јапанска бр. 35, Нови Београд	23. јануар 2026. 03 број 021-1298/4
		24. јул 2026. 03 број 021-1298/6

3.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Улица крагујевачког октобра 184, Крагујевац	12. јануар 2026. 3908-02/1
		14. јул 2026. 1795-02/1
4.	Акционарско друштво за управљање јавном железничком инфраструктуром „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. Београд	12.август 2026. 49/2026-196
5.	Министарство одбране, Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда, Управа за инфраструктуру, Немањина 15, Београд	12.август 2026. 8279-2
6.	ЈП Путеви Србије, Булевар краља Александра 282 Београд	19.август 2026. 953-16885/26-1

1. Одлуке о изради Плана, Уговор и Програмски задатак

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 9/20) и члана 40.став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној дана 27.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације

"Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 2.

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14).

Граница почиње од ћошка објекта Медицинске школе „Сестре Нинковић" најближег раскрсници Ул. Радоја Домановића, потпоручника Говедарице и краља Милана одакле пресеца ул. краља Милана до границе К.О. Крагујевац 4, скреће на исток овом границом до тачке чије су координате (7493193.23, 4875086.33), наставља кроз К.О. Крагујевац 4 тачкама (7493194.61, 4875105.26) и (7493249.02, 4875139.29) одакле пресеца улицу војводе Путника до преломне тачке (7493266.91, 4875106.39) кп 10550. Даље скреће на југ до кп 10552 одакле скреће на исток северним границама кп 10552, 10507, 10506/1, 10505, 10504/1, 10490, 10489 и 10488, пресеца улицу Копитареву и скреће југозападно до границе К.О. Крагујевац 3 са К.О. Крагујевац 4. Одавде наставља југоисточно границом КО Крагујевац 3 (дуж Ул. Змај Јовина и Ул. града Сирена) до границе КО Крагујевац 1. Од овог места наставља кроз КО Крагујевац 1 пресецајући реку Лепеницу и даље улицом Микуша Гајевића (кп 4737), скреће на североисток ул. Драгомира Срејовића, скреће на југоисток Ул. Шумадијском (кп 4757), скреће на југозапад границом кп 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом кп 14528/1и кп 4853/2, пресеца Ул. Др. Јована Ристића (кп 4974) и скреће на северозапад до Ул. Милана Благојевића (кп 5360 и 5307) којом наставља до кп 5349 (пруга) пресеца је и скреће на запад до матичне локације Застава. Од овог места скреће на север границама кп 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул. Шпанских бораца (кп 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 Ул. Ненадовићевом (кп 9714 и 9621) до Ул. Краљевића Марка (кп 9802/1) којом скреће до њене тромеђе са кп 9801 и 9799. Одавде пресеца Ул. Краљевића Марка и наставља границом кп 9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул. Кнеза Михаила (кп 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул. Кнеза Михаила скреће на исток границом кп 9618/2 и 9620, пресеца кп 9617 до кп 4564 (Ул. Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (кп 9465) наставља границом кп 9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (кп 4564). Одавде скреће на северозапад Ул. Гружанском и Ул. Димитрија Туцовића (кп 5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (кп 15270/1), скреће на север до Ул. Лазе Маринковића (5348) и дуж ње, Ул. Обилићеве (кп 5325) и Ул. Воје Радића (кп 5338) долази до Ул. Првослава Стојановића (кп 5345) коју пресеца и скреће на север до Ул. Даничићеве (кп 2404). Даље граница иде на исток Ул. Даничићевом, скреће у Ул. Милице Срећковић (кп 2405) а онда у Ул. Копаоничку (кп 2390) којом иде до МЗ 21. октобар и наставља границом спомен парка Шумарице тј. границама кп 2218/1 и 963/1 до Ул. Драгољуба Миловановића-Бене (кп 2439/1) и даље границом кп 2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (кп 962) и скреће на југоисток овом парцелом до Булевара краљице Марије (кп 15269/1). Од овог места граница иде границом кп 15269/1 са кп 939, 940/2 и 938 (Ул. рудничка) до места где пресеца ову улицу и наставља њеном границом са кп 942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (кп 15262/2) коју пресеца и скреће на југоисток до Ул. Радоја Домановића (кп 924) одакле наставља границом кп 924 са 893/1, 923/1(Ул. Сестре Јањић), 922/1, 917, 916 и 915 до почетне тачке овог описа.

Површина захвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу износи 249,45ha.

Оквирна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу дата је у графичком прилогу који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

Коначна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-

Стара варош" у Крагујевцу биће дефинисана Нацртом измене и допуне плана.

Члан 3.

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Сл. лист града Крагујевца" број 7/2010, 16/2012) је непосредни плански основ чије су смернице и програмски захтеви уграђени у важећи план (Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу „Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14), и уграђују се и у ову измену и допуну.

У обухвату друге измене и допуне ПГРа ГУП-ом су планиране претежне намене: градски центар, пословање, становање густина А1 и А2, управа и администрација, комунални објекти, образовање, здравство и зеленило са компатибилним наменама које не угрожавају основну намену.

Члан 4.

Основни принципи просторног развоја који ће бити садржани у Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу су:

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

Члан 5.

Циљеви израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације су:

- Редефинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора, а кроз укрупњавање катастарске матрице за формирање грађевинских парцела;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница предметних блока чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а због ефикаснијег спровођења планског документа.
- Редефинисање правила уређења и правила грађења кроз свеобухватне анализе простора, посебно за централне градске блокове као што је Блок Црвено барјаче, а у циљу ефикаснијег спровођења кроз утврђивање начина градње урбанистичким пројектом;

Члан 6.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене као и у оквиру површина и објеката остале намене преузима се из основног плана. Овом одлуком приступа се Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу како би се преиспитала правила уређења и грађења у свим зонама.

Члан 7.

Рок за израду Елабората за рани јавни увид је 30 дана од доношења Одлуке о изради Плана.

Рок за израду Нацрта Плана је 90 дана од достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду под условом да су Обрађивачу достављени Законом прописани услови и сагласности надлежних институција.

Члан. 8.

Средства за финансирање према обиму израде плана обезбеђује Град Крагујевац.

Члан 9.

Носилац израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу је град Крагујевац.

Другу измену и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу израдиће ЈП "Урбанизам"- Крагујевац.

Члан 10.

За израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу није потребна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину сагласно Мишљењу Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине.

Члан 11.

Рани јавни увид и јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу обавиће Комисија за планове Града Крагујевца у просторијама зграде Градских управа града Крагујевца, Трг Слободе 3, Крагујевац, (V спрат).

Члан 12.

Елаборат Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати у Скупштини града Крагујевца као доносиоцу плана, Градској

управи за развој (два примерка) и један примерак у ЈП "Урбанизам" - Крагујевац.

Члан 13.

Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу се објављује у Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

Саставни део ове Одлуке је графички прилог -Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара варош" у Крагујевцу, Р 1: 5000

Члан 15.

Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: 350-1473/20-I

У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,

Мирослав Петрашиновић,с.р.

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа и развој
Број 350-322/20 - XXIV
Датум: 19.10.2020. године
К р а г у ј е в а ц

Градска управа за развој, на основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републикс Србије", бр. 135/04 и 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 10. став 1. тачка 1. Одлуке о организацији градске управе града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 20/19), по претходно прибављеном Мишљењу Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима, Секретаријата за привреду и друштвене делатности, Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине број XXV-02-501-235/20 од 19.10.2020. године, донела је

ОДЛУКУ

о неприступању изради

стратешке процене утицаја на животну срединуДруге измене и допуне Плана генералне регулације

"Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину

Друге измене и допунс Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу.

Члан 2.

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата Прве измене и допуне Плана генералнс регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14).

Граница почиње од ћошка објекта Медицинске школе „Сестре Нинковић" најближег раскрсници Ул. Радоја Домановића, потпоручника Говедарице и краља Милана одакле пресеца ул. краља Милана до границе К.О. Крагујевац 4, скреће на исток овом границом до тачке чије су координате (7493193.23, 4875086.33), наставља кроз К.О. Крагујевац 4 тачкама (7493194.61, 4875105.26) и (7493249.02, 4875139.29) одакле пресеца улицу војводс Путника до преломне тачке (7493266.91, 4875106.39) кп 10550. Даље скреће на југ до кп 10552 одакле скреће на исток северним границама кп 10552, 10507, 10506/1, 10505, 10504/1, 10490, 10489 и 10488, пресеца улицу Копитареву и скреће југозападно до границе К.О. Крагујевац 3 са К.О. Крагујевац 4. Одавдс наставља југоисточно границом КО Крагујевац 3 (дуж Ул. Змај Јовина и Ул. града Сирена) до границе КО Крагујевац 1. Од овог места наставља кроз КО Крагујевац 1 пресецајући реку Лепеницу и даље улицом Микуша Гајевића (кп 4737), скреће на североисток ул. Драгомира Срејовића, скреће на југоисток Ул. Шумадијском (кп 4757), скреће на југозапад границом кп 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом кп 14528/1и кп 4853/2, пресеца Ул. Др. Јована Ристића (кп 4974) и скреће на северозапад до Ул. Милана Благојевића (кп 5360 и 5307) којом наставља до кп 5349 (пруга) пресеца је и скреће на запад до матичне локације Застава. Од овог места скреће на север границама кп 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул. Шпанских бораца (кп 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 Ул. Ненадовићевом (кп 9714 и 9621) до Ул. Краљевића Марка (кп 9802/1) којом скреће до њене тромеђе са кп 9801 и 9799. Одавде пресеца Ул. Краљевића Марка и наставља границом кп 9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул. Кнеза Михаила (кп 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул. Кнеза Михаила скреће на исток границом кп 9618/2 и 9620, пресеца кп 9617 до кп 4564 (Ул. Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (кп 9465) наставља границом кп 9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (кп 4564). Одавдс скреће на северозапад Ул. Гружанском и Ул. Димитрија Туцовића (кп 5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (кп 15270/1), скреће на север до Ул. Лазе Марииковића (5348) и дуж ње, Ул. Обилићеве (кп 5325) и Ул. Воје Радића (кп 5338) долази до Ул. Првослава Стојановића (кп 5345) коју пресеца и скреће на север до Ул. Даничићеве (кп 2404). Даље граница иде на исток Ул. Даничићевом, скреће у Ул. Милице Срећковић (кп 2405) а онда у Ул. Копаоничку (кп 2390) којом иде до МЗ 21. октобар и наставља границом спомен парка Шумарице тј. границама кп 2218/1 и 963/1 до Ул. Драгољуба

Миловановића-Бене (кп 2439/1) и даље границом кп 2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (кп 962) и скреће на југоисток овом парцелом до Булевара краљице Марије (кп 15269/1). Од овог места граница иде границом кп 15269/1 са кп 939, 940/2 и 938 (Ул. рудничка) до места где пресеца ову улицу и наставља њеном границом са кп 942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (кп 15262/2) коју пресеца и скреће на југоисток до Ул. Радоја Домановића (кп 924) одакле наставља границом кп 924 са 893/1, 923/1(Ул. Сестре Јањић), 922/1, 917, 916 и 915 до почетне тачке овог описа.

Површина захвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу износи 249,45ha.

Оквирна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу дата је у графичком прилогу који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.
Коначна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу биће дефинисана Нацртом измене и допуне плана.

Члан 3.

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Сл. лист града Крагујевца" број 7/2010, 16/2012) је непосредни плански основ чије су смернице и програмски захтеви уграђени у важећи план (Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу „Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14), и уграђују се и у ову измену и допуну.

У обухвату друге измене и допуне ПГРа ГУП-ом су планиране претежне намене: градски центар, пословање, становање густина А1 и А2, управа и администрација, комунални објекти, образовање, здравство и зеленило са компатибилним наменама које не угрожавају основну намену.

Члан 4.

Основни принципи просторног развоја који ће бити садржани у Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу су:

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

Члан 5.

Циљеви израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације су:

- Редефинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора, а кроз укрупњавање катастарске матрице за формирање грађевинских парцела;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница предметних блока чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а због ефикаснијег спровођења планског документа.
- Редефинисање правила уређења и правила грађења кроз свеобухватне анализе простора, посебно за централне градске блокове као што је Блок Црвено барјаче, а у циљу ефикаснијег спровођења кроз утврђивање начина градње урбанистичким пројектом;

Члан 6.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене као и у оквиру површина и објеката остале намене преузима се из основног плана. Овом одлуком приступа се Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу како би се преиспитала правила уређења и грађења у свим зонама.

Члан 7.

На основу елемената из ове Одлуке и Мишљења Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине да ће се у оквиру плана разматрати питања животне средине кроз дефинисање мера заштите на урбанистичком нивоу, оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја плана на животну средину, па се из тог разлога не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу..

Члан 8.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу.

Члан 9.

Ову Одлуку објавити у "Службеном листу града Крагујевца".

Начелник,
Предраг Пантић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020. године, донела је

ОДЛУКУ
о одређивању назива сквера

1. Одређује се назив "Сквер српско – јеврејског пријатељства", скверу на коме се налази споменик настрадалим Србима и Јеврејима, у обухвату ПГР - а ''Насеља Ердоглија - Багремар'' у Крагујевцу, у месној заједници "Багремар".

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-19/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 - др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020.године, донела је

О Д Л У К У
о промени назива дела улице Брегалничка

1. Мења се назив дела улице Брегалничка, почев од кућног броја 41А, обухватајући и кућне бројеве 41Б, 41В, 41Г, закључно са кућним бројем 63, до улице Љубе Давидовића, у месној заједници ''Сушица'' и одређује се назив тога дела улице Брегалничка, улица ''Перице Максимовића''.

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-18/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У
о промени назива улице Лозничка

1. Мења се назив улице Лозничка, у месној заједници Угљешница и одређује се назив улица ''Капетана Дарка Костића''.

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-20/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

II 1287 21.06.2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Градска управа за развој и инвестиција
Број: XXIV - 1[illegible]22
Датум: 20 .06 .2022. година
Крагујевац

ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ
ВД директора, Наташа Ивановић

ПРЕДМЕТ: Програмски задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

Скупштина града Крагујевца је 27.11.2020.године донела *Одлуку о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу* („Службени лист града Крагујевца" бр. 36/2020). Циљеви израде овог плана су усмерени ка редефинисању и допуни правила грађења и укрупњавању катастарске матрице за формирање грађевинских парцела, а уз генерално задржавање дефинисане саобраћајне матрице, са мањим регулационим корекцијама због лакшег спровођења плана. Свеобухватнија урбанистичка анализа која би требало да доведе до редефинисања правила уређења, грађења и спровођења, предвиђена је за централне градске блокове (ПКИЦ Старо градско језгро, ПКИЦ Милошев венац и др.).

С тим у вези, молимо вас да у поступку израде *Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош"*, која је у току, размотрите могућности за решавање следећих евидентираних проблема уочених у спровођењу важећег планског документа (Прва измена и допуна ПГР Центар-Стара варош, као и измене/допуне и даље планске разраде овог планског документа):

а) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. Кота пода приземља: с обзиром да „општи правилник" предвиђа 1/2 спратне висине, применити то правило и у овом плану (сада је 120 цм, а могло би да буде нпр. 150 или 160 цм).
2. Индекс изграђености: у складу са Законом, примењивати само један урбанистички параметар - индекс заузетости. Заузетост обрачунавати у складу са СРПС стандардом (хоризонтална пројекција свих надземних етажа, чак и оних виших од 4,0, односно 4,5 м, које се тренутно изузимају од обрачуна заузетости у „крагујевачкој пракси", осим стреха).
3. Висина објекта (венац, венац повученог спрата, слеме): у складу са Законом, примењивати само један параметар висинске регулације - мах спратност, уз обавезу усаглашавања висинске регулације у потезу или блоку (по могућству, са што мањим одступањима у односу на величину парцеле). Обавезно примењивати и правило растојања наспрамних грађевинских линија (H = 1,0 / 1,25 / 1,5 x A), које се у пракси примењивало селективно. Од параметара висинске регулације, било би пожељно примењивати мах висинско растојање од венца основног спрата до слемена (са или без повученог спрата) – нпр. мах 5 - 5,5 м.
4. Растојање објеката: параметар међусобног удаљења објеката на истој и суседним парцелама (H/2, H/3, 2H/3) преиспитати у контексту оријентације објеката, могућности осунчања станова, могућности примене правилника којим се регулише пројектовање стамбених зграда (чл. 11 Правилника - 6 м, 12 м) и сл.

5. „Дубина“ блоковског низа: дужина контактне зоне у непрекинутом низу би могла да се повећа на 26м, а дубина самог низа (прекинутог или непрекинутог) на 32-35м. Тако би непрекинути низ могао да буде и „двотрактни“: нпр. 13м (контактна зона) + 6-9м (светларник) + 13м (контактна зона) = 32-35м. У случају низа без светларника, прописана мах дубина блоковског низа од 20м показала се исправном, јер ретко ко се усуђује да пројектује и преко 18м. У светларнику „двотрактног“ низа би могли да буду прозори спаваћих соба, уколико је испуњено правило H/2 (између „трактова“, али не мање од 6м, у складу са правилником којим је прописано пројектовање стамбених зграда и станова, уколико се исти у конкретном случају примењује), односно H/4 (до суседне међе).
6. Могућност одступања нивелете уређеног терена од природног терена пре изградње: повећати са садашњих 50 цм на 80 цм.
7. Угаоне парцеле: на угаоним парцелама, где постоје услови, раздвојити грађевинску од регулационе линије (повући ГЛ унутра).
8. Кровне баце: ограничитих их процентом заузећа пројекције кровне баце на површину кровне равни (нпр. 25-30%), висином баца (нпр. 3,0-3,5 м од коте пода поткровља до преломне линије баце), а потуно их забранити ка уличном потезу (само ка дворишту, евентуално и ка суседу). Прописати облик баце (осмислити типологију „шумадијске“ баце, да се не би правиле динарске, алпске или копаоничке баце у Крагујевцу).
9. Повучени спрат: прецизно дефинисати могућност повлачења последње етаже код прекинутих низова, слободностојећих и угаоних објеката, у складу са оријентацијом објекта ка улици или суседу, односно упадном углу сунчевих зрака. Нпр. 21. јуна је упадни угао максималан (65°) , а 22. децембра минималан (23°) - у просеку је 44° (због једноставности прорачуна апроксимирајмо на 45°). Мах кота слемена крова/венца повученог спрата је 5,0 - 5,5 м од коте венца основног спрата. Толико треба да буде и повлачење спрата од основне грађевинске линије ка улици. Ово важи за (не)прекинути низ ка улици, а такође и за угаони објекат (делови ка улици). За прекинути низ ка суседу и непрекинути низ ка дворишту, треба да важи правило минималне удаљености од суседног објекта (H/2) и суседне парцеле (H/4), односно минималне површине отворене (не)проходне или зелене терасе (нпр. 50%), али да повлачење не буде мање од 2,5 - 3 м.
10. Кровови: размотрити скидање ограничење нагиба крова на 35°, и могућност мансардног крова (без стреха), али само као последњу етажу (па макар и дуплекс), али не и као додатну етажу. Термин "без надзиђивања ободних зидова" заменити термином "без надзидка", да би се избегла двосмисленост истог.
11. Етаже: прецизно дефинисати подрум, сутерен, високо приземље (са галеријом и међуспратом) и поткровље (таванско, класично и мансардно).
12. Еркери: правила за испаде на објекту, усагласити, колико је то могуће, са важећим правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.
13. Зеленило: дефинисати зеленило на парцели, као и заступљеност зеленила по типовима (високо/ниско, на земљи / на равном крову...), или збирно. Ово је изузетно важно, са аспекта климатских промена, и донетог сета закона и прописа из ове области, који се морају применити и у области планирања. Нпр.: мин 80 цм земљишта за формирање зеленила у партеру (дефиниција из неких крагујевачких планова); мин 30 цм земљишта за формирање зеленила на крову; дефинисати услове за озелењавање фасада... Прописани проценат од 10% који доминира у зонама урбане обнове могао би да остане само ако се још 5-10% надокнади на крововима или фасади. Збирни минимум не би смео да буде испод 15-20%, у завоисности од зоне и намене.
14. Породично и вишепородично становање: дати категорију и класу објекта породичног становања, односно број стамбених (евентуално и пословних)

јединица у оквиру овог објекта. Ова дефиниција би требало да стоји и у новом ГУП-у и кумулативно се примењује за све планове. Вишепородично становање (у случају директне примене плана – видети *тачку б.2 – спровођење плана*) ограничити на парцеле веће од нпр. 10 ари.

15. Други објекат на парцели: дефинисати могућност изузетне изградње другог објекта на парцели, која има излаз само на једну улицу. Дати ову могућност за парцеле веће од нпр. 10 ари, са парцелом дубљом од нпр. 50 м (под условом задовољења прописа заштите од пожара). Други објекат по типологији би могао да буде слободностојећи, у прекинутом низу (уколико се тиме „комплетира" постојећи низ у дубини блока), полуатријумски или атријумски.
16. Урбана трансформација: укинути могућност урбане трансформације у зонама становања „А2 у А1" и „Б1 у А2".
17. Изградња у низу: дефинисати зоне обавезне, могуће и забрањене изградње у непрекинутом низу, и редефинисати могућности за прекидање низа у зонама могуће изградње у низу.
18. Зоне пословања: параметре за зону пословања не везивати за зону суседног становања, већ је дефинисати независно (то ће можда довести до диференцијације зоне пословања на више различитих зона, са различитим правилима грађења).
19. Зоне ограничења: унапредити правила у зонама ограничења (нестабилни терени, плавно подручје, зоне заштите комплекса посебне намене, линијске и друге инфраструктуре, културних добара...).
20. Комплекси посебне намене: Иницирати код Министарства одбране ревизију зона просторне заштите око војног комплекса „Војвода Радомир Путник":
    Дана 27. јануара 2021.године (П број 20885-4/2020), Министарство одбране је по захтеву ЈП Урбанизам – Крагујевац бр. II 3113/6 од 16.12.2020.године, подносиоцу захтева доставило Услове и захтеве за прилагођавање Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2025" потребама одбране земље. Овим условима значајно је повећана зона просторне заштите око војног комплекса 474. „Војвода Радомир Путник": некадашња просторна заштита од 50 м од границе комплекса (зона ограничене градње, према условима за израду истог планског документа, П број 2061-6 од 28.10.2016. год.), сада је повећана на 200 м (50 м зоне забрањене градње + 50 м зоне ограничене градње + 100 м зоне контролисане градње). Са друге стране укинута је зона просторне заштите других војних комплекса у најужем градском језгру (467. „Клуб Војске Србије", 468. „Милан Благојевић", 473. „Ул. др. Михајла Илића"), па и у ширем градском подручју (465. „Грошница", 466. „Илине воде").
    Комплекс посебне намене „Војвода Радомир Путник" (површине око 9 ha) налази се у најужем градском језгру, а осим тога саставни је део просторне културно-историјске целине (ПКИЦ) „Милошев венац". Овај простор део је историјског центра Крагујевца и Србије, подједнако битан за идентитет града, али и државе. Према развојним и урбанистичким плановима града Крагујевца, представља простор урбане трансформације и пренамене у циљу развоја недостајућих јавних и централних функција (посебно оних регионалног, па и надрегионалног значаја), с обзиром да је ово једини простор у најужем градском ткиву на коме би ове градске функције могле да се даље развијају. Проширење простора и функција градског центра (и компатибилних пратећих намена), пратило би и функционално проширење историјског комплекса „Милошев венац", што би омогућило 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.
    Простор који окружује комплекс посебне намене је изграђено стамбено подручје високих густина (подручје урбане обнове, са израженом трансформацијом породичног у вишепородично становање), мах спратности од П+3+Пс, преко

П+4+Пс, све до стамбених кула П+14, већ у првој зони заштите (50 м од границе комплекса). Забрана изградње објеката високоградње (50 м од границе комплекса), односно објеката виших од наспрамних војних објеката у комплексу (50-100 м од границе комплекса; референтни објекти углавном су приземни или П+1 што не одговара планираној, па ни постојећој типологији становања у суседним блоковима), у простору од око 15 ха најгушће насељеног централног градског подручја, онемогућава наставак већ започетог процеса урбане обнове, на начин предвиђен важећим планским документима. Овај процес се интензивно одвија претходних 20-так година, и са урбанистичког, али и економског аспекта практично је незаустављив. Зона контролисане градње (100-200 м од границе комплекса), иако у овом тренутку нису јасна њена ограничења, обухвата додатних 20 ха. То значи да је 35 ха најужег градског простора (а тиме и најскупљег грађевинског земљишта, од кога град остварује незанемарљив приход на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта и пореза) добило „посебан третман" (са забраном, ограничењем или контролом изградње), док је у исто време свим осталим војним комплексима у градском ткиву (са изузетком војног комплекса 463. „Дивостин", који је на самој граници градског подручја, и чија је зона забрањене градње свега 10 м) укинута свака зона заштите.

Овакав третман комплекса „Војвода Радомир Путник" ремети концепт даљег планирања и развоја „Старе вароши" Крагујевца, али и планирања, очувања и заштите ПКИЦ „Милошев венац", па и планирања и развоја саобраћајних и комуналних инфраструктурних система најужег градског језгра. У складу са својим надлежностима и актима који регулишу постављање услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, а уз претходно рекогносцирање терена, неопходно је да Министарство одбране размотри могућност корекције датих зона просторне заштите око комплекса посебне намене „Војвода Радомир Путник", у циљу омогућавања даљег планског развоја централног подручја Града Крагујевца (а последично и афирмације Града), што он због свог стратешког значаја, економског утицаја, функционалног домета, позиције у урбаном систему Србије, културно-историјске утемељености, туристичке атрактивности и развојне потентности, свакако и заслужује.

б) СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

1. План генералне регулације спроводити кроз нове ПДР-ове блокова или урбанистичких подцелина (сачињених од више блокова), а евентуално и значајнијих уличних потеза (нпр. Гушићева, Св.Марковића, Карађорђева).
2. До израде ПДР-ова омогућити директну примену ПГР у зонама становања по систему описаном у *тачки а.14* (породично и вишепородично становање): „Вишепородично становање у случају директне примене плана ограничити на парцеле веће од нпр. 10 ари.". Ово ограничење укинути у зонама „приоритетне урбане обнове" – нпр. горња страна Гушићеве улице; обе стране ул. Кнез Михаила, од Милошевог венца до Мале ваге (читав блок до ул. Кнеза Милоша, односно до пруге и ул. Тополиваца), све зоне становања Б.1 (где је већ дато такво ограничење) и др.
3. У овим ПДР-овима, на основу детаљне урб. анализе, дати физичке структуре, композициони план, елементе хоризонталне и висинске регулације, уличне профиле (са паркинг местима, контејнерским нишама, дрворедима...) , капацитете изградње на нивоу појединачних парцела и др.
4. Дати предлог приоритетне разраде плана, са препоруком да она буде тамо где су посебно истакнути проблеми директног спровођења ПГР у зонама интензивне урбане обнове (Стара Варош), као и за „Продор" и ПКИЦ „Старо градско језгро" (са „Милошевим венцем").
5. Препорука је да се јединственим ПДР-ом обради урбанистичка целина између ул.

27. марта, М.Павловића, Карађорђеве, Кнеза Милоша, планиране трасе Даничићеве (или планиране сабирне улице поред Дома Војске) и ул.Кнеза Михаила (око 19 ха), која обједињује најзначајнији део Старог градског језгра и Милошевог венца у јединствену и логичну урбанистиочки целину. Ово би уједно била прилика да се детаљније и прецизније обраде ови блокови, односно дораде сви претходно рађени и мењани планови, и заврше претходно започети планови, кроз јединствено сагледавање и плански третман овог заштићеног простора. У делу правила која се односе на архитектонско обликовање и материјализацију, дати (уз консултацију са Студијама заштите, уколико постоје и озбиљније укључивање надлежног Завода у израду планских докумената), што прецизније детаље о врстама фасада, бојама и нијансама, примењеним материјалима и архитектонским стиловима, као и изложима и елементима оглашавања на фасадама (последња реченица би могла да се односи и на читав ПГР).

6. Унети планирана (и углавном реализована) регулациона и остала планска решења из мањих измена ПГР-а (рађене кроз измене и допуне основног ПГР-а или кроз ПДР-ове: Мали пијац, Стари срез, Хотел Крагујевац, Ул.Српских добровољаца, Ул. Нушићева и др.), и ставити ове планове ван снаге (уколико немају посебно композиционо решење, које је и даље применљиво за даљу реализацију).
7. Могућност изградње високих објеката везати за планска решења ГУП „Крагујевац 2030“, који по свему судећи неће предвиђати имплементацију Студије високих објеката (као ГУП „Крагујевац 2015“), већ ће дати критеријуме за изградњу високих објеката и обавезу даљег спровођења планова нижег реда у вези са овим типом изградње. Тако би за зоне/блокове/локације на којима ПГР препозна могућност изградње високих објеката, обавезна би била израда ПДР-а или УП-а са урбанистичком анализом. Могуће локације високих објеката: Дом војске, Ћачки трг, касарна „В.Р.Путник“, католичка црква, доње двомостовље, Градска дворана „Шумадија“, „Продор“ и др.

ц) НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ:

1. Услови одступања регулационе линије од катастарске међе: дефинисати могућа одступања у складу са правилима из већине крагујевачких планова, уз задржавање специфичних услова одступања из важећег плана (50 цм од планиране регулације, „у оба правца“), али ограничених на централно градско језгро.
2. Ранг сабирних саобраћајница: преиспитати ранг сабирних саобраћајница (ранг саобраћајница вишег реда – градких саобраћајница и градских магистрала, треба да остане предмет ГУП-а и не би смео да се преиспитује ПГР-ом).
3. Пешачке зоне: дати планску могућност за трансформацију појединих улица у пешачке зоне, са смерницама за ову трансфорамцију и могућност изградње и паркирања у овим зонама (с обзиром да ће се ове зоне највероватније даље плански разрађивати).
4. Кориговати регулационе елементе у правцу избегавања формирања нефункционалних парцела хетерогене власничке структуре у површинама остале намене, које као такве отежавају формирање грађевинских парцела за потребе нове изградње (консултовати управу надлежну за урбанизам за конкретне случајеве који су идентификовани у пракси). С тим у вези, избацити ограничења везана за интегрисање нефункционалних парцела са суседним катастарским парцелама (које испуњавају услов за грађевинску парцелу у складу са законом), у поступку њихове урбане обнове.
5. Укинути приступну саобраћајницу из Гушићеве ул. за Амбуланту бр. 4 са управним паркингом, на кп.бр. 3619 у ул. Милована Гушића (доња страна).
6. Кориговати регулацију ул. Алексе Дундића на потезу од ул. Д.М. Бене до ул. Српских добровољаца (лева страна), према фактичком стању (колико год је то

могуће).

7. Кориговати регулацију блоковске саобраћајнице у блоку „Сарајево“ (приступ из ул. Краља Петра I и веза са ул. др Зорана Ђинђића), у складу са међама катастарских парцела у приватној својини и (легално) изграђеним структурама у блоку.
8. Кориговати регулацију ул. Љубе Тадића, тако да се омогући директан излазак кп.бр. 3790/4 (површине 1919 м2 у јавној својини Града Крагујевца) на планирану регулацију ове улице.
9. Дати планску могућност за формирање парцеле јавне намене у оквиру отвореног блока становања А.1.1, а у циљу изградње приземног објекта културно-едукационог омладинског ИТ центра (по захтеву задужбинара С.Милановића), на кп.бр. 3883/1 у ул. Николе Пашића (између објеката на кп.бр. 3902 и 3903).
10. Дати планску могућност за формирање површине јавне намене на парцели 3790/5 (задужбина, надлежност Клиничког центра), у ул. Св.Марковића, пре свега за потребе здравствене заштите (проверити уговор о задужбинарству и могућности које даје).
11. Дати планску могућност за формирање површине јавне намене на парцелама са наменом „пословање“ у залеђу Ћачког трга, пре свега за потребе изградње објекта културе и проширења трга (по захтеву правобраниоца; позитивно мишљење Комисије).
12. Дати планску могућност за формирање површине јавне намене на делу парцели 3748/1 у ул. Св.Марковића (локација објекта МЗ Први Мај), која је према важећем плану у осталој намени (становање А.2.1), па постоје проблеми да се формира парцела у јавној својини града, због нерешених имовинских односа на кп.бр. 3748/1.
13. Размотрити оправданост пренамене кп.бр. 2576 у Скерлићевој ул. (изграђена парцела са легалним објектом) из јавног зеленила у становање, уколико постоје реални услови за њену интеграцију са суседном кп.бр. 2577 (у супротном, парцела је нефункционална, према задатим параметрима за становање А.2.2.). С тим у вези, по потреби кориговати задату регулациону и грађевинску линију.
14. Размотрити оправданост корекције задате регулационе и грађевинске линије доње стране ул. Цара Лазара (бочни сокак између објеката бр. 15 и 17), у складу са постојећом парцелацијом и изграђеним физичким структурама, и формирајући прихватљива одстојања наспрамних грађевинских линија према постојећој и планираној спратности наспрамних објеката.
15. Због грешке у премеру дуж парне стране ул. Милована Глишића (фронтална међа и објекти на синору „ушли“ око 40 цм у регулацију), не дефинисати нумерички грађевинску и регулациону линију (такође, не користити ни одредницу ГЛ = РЛ), већ користити одредницу РЛ = КМ (= ГЛ). Овакве грешке се вероватно дешавају на више места, што је могуће проверити само „преколопом“ старог и новог премера. Због тога, примењивати одредницу РЛ = КМ, где год нема измене „историјске“ регулације (углавном је ту и изградња на синору, па је и РЛ = ГЛ = КМ).
16. Прикупити и размотрити све остале захтеве физичких и правних лица за изменом регулационих елемената, пристигле у периоду од доношења Прве измене и допуне ПГР „Центар-Стара Варош“ (консултовати управу надлежну за урбанизам и Комисију за планове, за конкретне захтеве).
17. Преиспитати случајеве дозвољених интервенција на постојећим објектима (пре свега могућност надзиђивања постојећих вишепородичних стамбених објеката у отвореним блоковима, са формираним парцелама под објектом и сл.), и у вези са тим, начин обезбеђивања паркинг места за додатне изграђене капацитете.
18. Утврдити компензационе мере за дрвеће посечено на јавним површинама, за потребе реализације планских дозвољених интервенција (уз претходну валоризацију сваког појединачног стабла од стране градске *Комисије за заштиту и очување јавних зелених површина за потребе стручне оцене*

оправданости предузимања мера у погледу сече и вађења стабала).

19. Паркирање и приступ на парцелу: дефинисати „саобраћајна правила" на нивоу парцеле - могућност за приступ/приступе на парцелу, могућност паркирања директно са улице, изузеци од обавезе обезбеђења паркирања на парцели на којој се гради објекат и др.:
    - забрањено је паркирање са улице за све категорије саобраћајница, осим за стамбене улице, уз следеће услове: мах 50% проценат фронта парцеле отвореног ка јавном простору (улици, улицама на које излази); паркирање са улице није дозвољено уколико са те стране улице постоји тротоар шири од 2 м; формирање паркинг места уз стамбену улицу може да започне мин. 10.5 м од коловоза саобраћајнице на коју се стамбена улица прикључује; паркинг места оријентисана на улицу није дозвољено појединачно ограђивати или опремати појединачним препрекама за паркирање.
    - колски улази/излази на парцелу, такође су укључени у задовољење критеријума заузимања мах 50% фронта парцеле отвореног ка јавном простору (али не мање од 5 м), што важи за све категорије саобраћајница.
    - ако је број паркинг места на парцели већи од 10 (осим за парцеле уз стамбене улице), обавезан је двосмерни прикључак парцеле (5 м), при чему на самој парцели може доћи до сужења приступне саобраћајнице на једносмерну (3,5 м), али тек након простора на улазу у парцелу (мин 5 х 5 м или 5 х 10 м до ивице коловоза у складу са чл. 43 Закона о путевима), који може да прими 2 аутомобила у мимоилажењу и који је у нивоу улице на коју се врши прикључак, са нагибом до 2,5%.
    - сваком гаражном, односно паркинг месту обавезно је обезбедити независан приступ (забрањени су зависни модели/системи паркирања).
    - оставити простора за могућност изузетка од обавезе обезбеђивања простора за паркирање на сопственој грађевинској парцели, а на основу решења планског документа (ПГР, евентуално и ПДР). Нпр. за горњу страну Гушићеве улице, уз могућност истовремене реализације блоковских паркинга/гаража (удаљености до 500 м од грађевинске парцеле на којој се налази објекат који се гради), Такође и за пешачке зоне, отворене стамбене блокове, Карађорђеву улицу (од Кнеза Милоша до Зеленгоре) и др. Потребно је обезбедити (забележбама у листу непокретности, на оба дела) да изграђене грађевинске јединице (стан, пословни простор) и на овакав начин обезбеђена паркинг/гаражна места, чине недељиву функционалну целину.

Главни урбаниста града Крагујевца

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-10049747200 16, serialNumber=CA:RS-011573256, [illegible]AH, [illegible]6 Sign

Иван Радуловић, дипл.инж.арх

ВД Начелника Градске управе за развој и инвестиције

Dejan Ružić 200030592

Digitally signed by Dejan Ružić 200030592
Date: 2022.06.20 13:03:12 -02'00'

Дејан Ружић, дипл.економиста

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Број: XXIV-4409/25
Датум: 21.11.2025.

ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ
ВД директора, Иван Станковић

ПРЕДМЕТ: Програмски задатак за израду Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу

Скупштина града Крагујевца је 27.11.2020.године донела Одлуку о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр. 36/2020). Према мишљењу надлежне службе заштите животне средине, није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину. Како у тренутку доношења Одлуке, по Закону није било потребно прибавити мишљење надлежне службе заштите споменика културе о изради Студије заштите непокретних културних добара, за потребе израде Плана не ради се ни ова Студија. У складу са Одлуком, циљеви израде Плана су усмерени ка редефинисању и допуни правила грађења, а уз генерално задржавање дефинисане саобраћајне матрице, са мањим регулационим корекцијама због лакшег спровођења плана. Свеобухватнија урбанистичка анализа која би требало да доведе до редефинисања правила уређења, грађења и спровођења, предвиђена је за централне градске блокове (ПКИЦ Старо градско језгро, Милошев венац и друге градске зоне од значаја).

У складу са смерницама за спровођење Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030", ("Службени лист града Крагујевца", број 24/23), просторно-програмска усмерења и имплементација генералних решења ГУП-а, подразумевају преиспитивање претходно донетих ПГР-ова у обухвату ГУП-а, уз ревизију делова ПГР-ова који захтевају усклађивање са ГУП-ом. Измене су условљене изменом стратешких елемената ГУП-а, као што су: граница грађевинског подручја, инжењерско-геолошки услови, трасе саобраћајница, трасе коридора инфраструктуре, правила у зонама ограничења (комплекси посебне намене...) и др. Зоне које захтевају детаљнију разраду због специфичних услова уређења и заштите простора, реализоваће се кроз израду планова детаљне регулације. Благовремена ревизија и иновирање претходно донетих ПГР-ова у обухвату ГУП-а, омогућавају хијерархијску усклађеност свих планских докумената. Приликом ревизије ПГР-ова потребно је поштовати опште услове, правила регулације и начела уређења простора који су конципирани у одељку ГУП-а 3.1.“Смернице за даљу планску разраду“. Општи услови и мере уређења и изградње простора, које даје ГУП као смернице за даљу планску разраду (ревизију ПГР-ова) обухватају следеће: планирана намена површина – основне и компатибилне намене у складу са планским решењима ГУП–а; услови за формирање грађевинске парцеле – према зонама и наменама; хоризонтална и вертикална регулација – прописати само један параметар - или спратност или висину објеката до венца последње или повучене етаже, односно до слемена (за објекте са косим кровом); урбанистички параметри – прописати само један параметар - или индекс заузетости (Из) или индекс изграђености (Ии); изградња више објеката на парцели – на парцели се могу лоцирати два или више објеката основне и/или пратеће намене (уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано). Изградња помоћних објеката дефинише се правилима за појединачне намене (у центрима свих нивоа изградња

ових објеката није дозвољена); приступ и смештај возила – за паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута (према нормативима прописаним ПГР-ом), или у посебним случајевима прописаним ПГР-ом, у оквиру блока на јавном или заједничком паркингу; обликовање простора – дати оптималне односе ширине уличног профила и висине објекта, односно волумена објекта и слободног простора у окружењу; формирати мање зелене јавне просторе око стамбених блокова, зелене коридоре дуж комуникација и водотокова, као и друге јавне градске просторе, и опремити их атрактивним садржајима; изградња високих објеката – високи објекти (спратности преко П+8), стамбене или нестамбене намене, могу да се граде само у функцији обликовања и унапређења визуелног идентитета града, у зонама становања (А1), зонама пословања и центара. Одабир локација за изградњу високих објеката вршити кроз анализе урбанистичко-архитектонског, саобраћајног, еколошког и техничко-безбедносног аспекта, а на основу детаљне разраде ПГР-ова (плановима детаљне регулације); регулација саобраћајница – изналажење најприхватљивијег решења у инвестиционо-техничком смислу, уз могућу прерасподелу попречног профила, увођење нових елемената инфраструктуре, увођење нових видова саобраћаја, ако то не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже; еколошки индекс – увођење планираног еколошког индекса парцеле, према планираној намени. У складу са смерницама ГУП-а, циљеви израде ПГР-ова су усмерени ка: преиспитивању планских решења сходно достигнутој реализацији, просторним конфликтима и осталим променама у простору; преиспитивању регулације и односа површина јавне и остале намене; преиспитивању иницијатива резидената, физичких и правних лица за изменом досадашњих планских решења; дефинисању начина коришћења земљишта; дефинисању развоја комуналне и саобраћајне инфраструктуре; дефинисању правила уређења, грађења и спровођења плана; дефинисању услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и урбане безбедности; усаглашавању са планским поставкама ГУП-а, као планског документа вишег хијерархијског реда.

Рани јавни увид поводом израде овог Плана обављен је у јуну 2023.године, о чему је сачињен Извештај о обављеном раном јавном увиду, бр. 350-1408/23-I-01 од 07.07.2023., а претходно и Мишљење о Елаборату за рани јавни увид, бр. 350-951/23-I-01 од 09.05.2023.. Комисија за планове је кроз овај Извештај, односно Мишљење, дала следеће стручно мишљење у форми смерница и напомена за рад у даљим фазама израде Плана:

- 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 за израду овог ПГР-а *(видети одељак ф. „Иницијативе“),* а које је неопходно размотрити у даљим фазама израде овог планског документа.

- 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).

Молимо вас да у поступку израде Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, која је у току, осим претходног, размотрите и могућност за решавање следећих евидентираних проблема уочених у спровођењу важећег планског документа (План генералне регулације „Центар-Стара варош“, „Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна):

а) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. Кота пода приземља: с обзиром да „општи правилник“ предвиђа 1/2 спратне висине, применити то правило и у овом плану (сада је 120 цм).
2. Индекс изграђености и заузетости: у складу са Законом, примењивати само један урбанистички параметар - индекс заузетости или индекс изграђености. Заузетост обрачунавати у складу са Законом (хоризонтална пројекција свих надземних етажа).
3. Спратност и висина објекта (венац, венац повученог спрата, слеме): у складу са Законом, примењивати само један параметар висинске регулације - спратност или висину објекта, уз обавезу усаглашавања висинске регулације у потезу или блоку. Мах спратност или висину објеката у улицама не везивати стриктно за ранг саобраћајница (нпр. неке сабирне саобраћајнице, као што је ул. Др Илије Коловића, неће моћи да „изнесу“ мах задату спратност за тај ранг саобраћајнице). Због селективне и нејасне примене „контролног висинског параметра“, укинути правило растојања наспрамних грађевинских линија (Н = 1,0 / 1,25 / 1,5 х А). Од параметара висинске регулације, могуће је примењивати и мах висинско растојање од венца основног спрата до слемена (са или без повученог спрата).
4. Растојање објеката: параметар међусобног удаљења објеката на истој и суседним парцелама (Н/2, Н/3, 2Н/3) преиспитати у контексту оријентације објеката, могућности осунчања станова, могућности примене правилника којим се регулише пројектовање стамбених зграда (чл. 11 Правилника - 6 м, 12 м) и сл. Такође, прецизирати да ли се висина (Н) односи на висину фасадног платна од кога се мери растојање, или на максималну висину објекта (слеме, венац повученог спрата, венац).
5. „Дубина“ блоковског низа: дужина контактне зоне у непрекинутом низу би могла да се повећа на 26м, а дубина самог низа (прекинутог или непрекинутог) на 32-35м. Тако би непрекинути низ могао да буде и „двотрактни“: нпр. 13м (контактна зона) + 6-9м (светларник) + 13м (контактна зона) = 32-35м. У случају низа без светларника, прописана мах дубина блоковског низа од 20м показала се исправном, јер ретко ко пројектује низ и преко 18м. У светларнику „двотрактног“ низа би могли да буду прозори спаваћих соба, уколико је испуњено правило Н/2 (између „трактова“, али не мање од 6м, у складу са правилником којим је прописано пројектовање стамбених зграда и станова, уколико се исти у конкретном случају примењује), односно Н/4 (до суседне међе).
6. Могућност одступања нивелете уређеног терена од природног терена пре изградње: повећати са садашњих 50 цм на 80 -100 цм. 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. Кад је однос „трансформисаних“, вишепородичних парцела према постојећим породичним парцелама у питању, може се формирати ограда ка њима, па у односу на њих нема потребе поштовати правило „дозвољеног одступања нивелете“, док ће се у случају уласка породичних парцела у процес урбане трансформације оне усклађивати са већ трансформисаном вишепородичном парцелом, тако да се обезбеђује формирање нивелационо усклађене унутрашњости блока. Такође, правило си примењује само у односу на суседе у уличном низу, а не у односу на суседе са задње дворишне стране (због денивелације по дубини блока).

7. Угаоне парцеле: на угаоним парцелама, где постоје услови, раздвојити грађевинску од регулационе линије (повући ГЛ унутра). Дати јаснију дефиницију угаоних парцела, са аспекта ранга и ширине регулационог профила саобраћајница, које чине угао.
8. Кровне баџе: ограничитих их процентом заузећа пројекције кровне баџе на површину кровне равни (нпр. 25-30%), висином баџа (нпр. 3,0-3,5 м од коте пода поткровља до преломне линије баџе), а потпуно их забранити ка уличном потезу (само ка дворишту, евентуално и ка суседу). Прописати облик баџе (осмислити типологију „шумадијске“ баџе, да се не би правиле „динарске“, „алпске“ или „копаоничке“ баџе у Шумадији).
9. Повучени спрат: прецизно дефинисати могућност повлачења последње етаже код прекинутих низова, слободностојећих и угаоних објеката, по могућству у складу са оријентацијом објекта ка улици или суседу, односно упадном углу сунчевих зрака.
10. Кровови: размотрити скидање ограничење нагиба крова од 35˚, и увођење могућности мансардног крова (без стреха), али само као последњу етажу (па макар и дуплекс), али не и као додатну етажу. Термин ”без надзиђивања ободних зидова” заменити термином “без надзидка”, да би се избегла двосмисленост истог.
11. Етаже: прецизно дефинисати подрум, сутерен, високо приземље (са галеријом и међуспратом) и поткровље (таванско, класично и мансардно). Унети скицу сутерена у текстуални део плана ради јаснијег дефинисања појма „сутерен“.
12. Еркери: правила за испаде на објекту, усагласити са важећим правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.
13. Зеленило: дефинисати зеленило на парцели, не само кроз обавезну процентуалну заступљеност зеленила на парцели, већ и кроз обавезан еколошки индекс грађевинске парцеле. Ово је изузетно важно, са аспекта климатских промена, и донетог сета закона и прописа из ове области, који се морају применити и у области планирања.
14. Породично и вишепородично становање: дати категорију и класу објекта становања у зони, односно на парцели, без ограничавања на „породично“ и „вишепородично“ становање, које не познаје ни Закон о планирању и изградњи.
15. Други објекат на парцели: дефинисати могућност изузетне изградње другог објекта на парцели, која има излаз само на једну улицу. Дати ову могућност за парцеле, које физички могу да „изнесу“ изградњу другог објекта у дубини парцеле (нпр. парцеле веће од 10 ари, дубине веће од 50 м, под условом задовољења прописа заштите од пожара). Други објекат по типологији би могао да буде слободностојећи, у прекинутом низу (уколико се тиме „комплетира“ постојећи низ у дубини блока), полуатријумски или атријумски.
16. Урбана трансформација: укинути могућност урбане трансформације у зонама становања „А2 у А1“ и „Б1 у А2“.
17. Изградња у низу: дефинисати зоне обавезне, могуће и забрањене изградње у непрекинутом низу, и редефинисати могућности за прекидање низа у зонама могуће изградње у низу.
18. Зоне пословања: параметре за зону пословања не везивати за зону суседног становања, већ је дефинисати независно (могуће да ће то довести и до

диференцијације зоне пословања на више различитих зона, са различитим правилима грађења).

19. Зоне ограничења: унапредити правила у зонама ограничења (нестабилни терени, плавно подручје, зоне заштите комплекса посебне намене, линијске и друге инфраструктуре, културних добара...).
20. Новоформиране парцеле: прецизирати значење термина „новоформирана (грађевинска) парцела“, у вези са условима за формирање грађевинске парцеле. Да ли је то свака грађевинска парцела формирана било којим урбанистичко-техничким документом (пројекат препарцелације и парцелације; геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника), или постоје одређени изузеци (нпр. исправка границе суседних парцела због обележавања регулације, спајање суседних парцела истог власника, односно они случајеви који не подразумевају израду пројекта препарцелације и парцелације). С тим у вези, прецизирати и примену ограничења за минималну површину грађевинске парцеле која се односе на парцелу која није „новоформирана“.
21. Урбани дизајн: дати планске смернице за урбани дизајн, пре свега у Градском центру, у циљу идентификовања “крагујевачког архитектонског израза“; прописивања регулативе за урбани мобилијар, средства за оглашавање, излоге, материјализацију и колорит фасада, уређење тргова и јавних зелених површина, као и за остале интервенције које обликују јавни простор.
22. Урбана обнова и ремоделација: дефинисати инструменте урбане обнове (Стара Варош) и урбане ремоделације (Градски центар), уз посебан плански третман просторно културно-историјских целина културног наслеђа („Старо градско језгро Крагујевца“ и „Милошев венац“) и стварање планских могућности за њихову афирмацију и промоцију.
23. Могућност одступања од регулационе линије: дати могућност одступања од регулационе линије приликом формирања грађевинске парцеле код које део постојећег објекта улази у регулациони профил саобраћајнице, т,ј, дати могућност формирања парцеле по објекту уколико он не залази у профил саобраћајнице више од 20% ширине планираног тротоара (мах 50 цм), односно тако да не нарушава одвијање пешачког саобраћаја.
24. Природом инспирисана решења: посебну пажњу посветити обавези примене „зелених решења“ при изградњи објеката (интензивни и екстензивни зелени кровови; зелени зидови, вертикалне баште...) и интензивирању развоја градске „зелене инфраструктуре“ (нови „зелени“ простори, линијски паркови, урбани џепови/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.
25. „Плава инфраструктура“: посебну пажњу посветити 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. Решење за то тражити у одговарајућем проценту „упојних“ површина (у важећем плану то је 10% површине парцеле, ван опредељених зелених површина), али и одговарајућим техничким решењима (нпр. изградњом резервоара за атмосферску воду, са преливницима; вода из резервоара би могла да се користи за заливање „зелене инфраструктуре“ на парцели/комплексу). Важно је сагледати и ограничити количину атмосферске и подземне воде којом се са парцеле оптерећује кишна канализација, планирана да задовољи потребе одвођења воде са саобраћајница и јавних површина (дати регулативу за ово, најбоље кроз примену одговарајућих техничких решења). Последице овога се виде код већих падавина - колектори не могу да приме атмосферску воду и долази до плављења незанемарљивог броја градских улица (појава „урбаних

поплава“ све је чешћа, из године у годину).

26. Зоне „приоритетне урбане обнове“: у овим зонама (потез уз Гушићеву улицу – горња страна, од Карађорђеве до Змај Јовине; обе стране ул. Кнез Михаила, од Милошевог венца до Мале ваге - читав блок до ул. Кнеза Милоша, односно до пруге и ул. Тополиваца; потез уз Лепеницу до ул. др Радосава Марковића - између доњег и горњег лучног моста; Дати посебна правила, која ће да подрже приоритетну урбану обнову ових зона.
27. Утврдити компензационе мере за дрвеће посечено на јавним површинама, за потребе реализације планским дозвољених интервенција, уз међусобно усклађивање са Сепаратом техничких услова ЈКП Шумадија – сектор зеленила.
28. Описати изузетке у којима паркинг места није могуће (или није обавезно) обезбедити на сопственој парцели предметог објекта (нова изградња, повећање броја функционалних јединица или надзиђивање изграђених јавних, стамбених или пословних објеката у отвореним блоковима, пешачким зонама, потезу „Продор“, ПКИЦ „Старо градско језгро“, зонама приоритетне урбане обнове и др.) и дати предлог начина обезбеђења нормираног броја паркинг места у овом случају. С тим у вези, преиспитати дозвољене интервенције на постојећим објектима (могућност надзиђивања постојећих вишепородичних стамбених објекта у отвореним блоковима са формираним парцелама под објектом и сл.).
29. Избацити обавезу формирања пословног простора у зонама становања (нпр. У приземљу, уз градске саобраћајнице или магистрале), с обзиром да је пословање могућа пратећа, т.ј. компатибилна намена, па је прописивање *обавезе* у оквиру доминантне намене становања (у којој је пословање *могућа* пратећа намена) контрадикторно.
30. У зонама јавне намене, омогућити формирање парцеле мање површине од прописане за основну намену, као и изградњу на простору између ГЛ и РЛ, за објекте комуналне, енергетске, телекомуникационе инфраструктуре и сл., уколико ово захтева формирање посебне парцеле. Такође, применити *Упутство МГСИ о примени одредаба чл. 33. ст. 9. Закона и самосталног члана 81.,* који се односе на услове постављања инфраструктуре електронских комуникација.
31. Дати правила за инсталације соларних панела на објектима и на тлу.
32. Избацити правило о симетричним светларницима на суседним парцелама, јер по Правилнику о пројектовању стамбених зграда, свако мора да обезбеди потребну површину светларника на својој парцели, па ово правило губи сврху. Такође, разликовати светларник од атријума/полуатријума, који би требало да буду повезани (ако не симетрични) на две суседне парцеле.
33. Додати следећи пасус у спровођење Плана: ,,Интервенције на парцелама јавних објеката који обухватају реконструкцију, санацију, адаптацију (све интервенције у складу са чл. 145 Закона), не треба да буду предмет УП-а, већ само ако је на парцели јавне намене предвиђена нова изградња, доградња/надзиђивање, или пренамена у компатибилну намену, осим уколико је предмет интервенције изградња или доградња/надзиђивање у циљу спровођења мера енергетске ефикасности, приступачности или противпожарне заштите.“
34. Дефинисати број недостајућих паркинг места за постојеће зоне колективног становања у отвореним блоковима, и наћи планско решење да се проблем недостајућих паркинг места реши на расположивим неизграђеним површинама у јавној својини града.
35. С обзиром на најчешће нерешене имовинске односе, укинути планирана проширења грађевинских парцела за редовну употребу објеката у отвореним блоковима (стамбене и друге зграде), које се као катастарске парцеле поклапају са спољним габаритом објекта, односно вратити их на катастраско стање, а правилима уређења омогућити евентуална проширења парцеле (нпр. у складу са подземним габаритом објекта, и сл.).
36. Правила уређења и грађења за јавне намене, ускладити са важећим правилницима из одговарајућих области (предшколске установе, школе, објекти

социјалне заштите и др.)

б) СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

1. Препорука је да се ПДР-ом (једним или више) обради урбанистичка целина између ул. 27. марта, М.Павловића, Карађорђеве, Кнеза Милоша, планиране трасе Даничићеве и ул.Кнеза Михаила, која обједињује најзначајнији део Старог градског језгра и Милошевог венца у јединствену урбанистичку целину. Ово би уједно била прилика да се детаљније и прецизније обраде ови блокови, односно дораде сви претходно донети и мењани планови, и заврше претходно започети планови, кроз једновремено сагледавање и плански третман овог заштићеног простора. У делу правила која се односе на архитектонско обликовање и материјализацију, дати (уз консултацију са Студијама заштите и озбиљније укључивање надлежног Завода у израду планских докумената), што прецизније детаље о врстама фасада, бојама и нијансама, примењеним материјалима и архитектонским стиловима, као и излозима и елементима оглашавања на фасадама. До израде ПДР-ова омогућити директну примену ПГР у зонама становања и пословања и мешовитим зонама.
2. Препорука је да се ПДР-ом (једним или више) обради урбанистичка целина „Продор“, између ул. Лепенички булевар, 27,марта, Николе Пашића, др Зорана Ђинђића, Саве Ковачевића и Вишњићеве. Ова урбанистичка целина је већ била предмет ПДР „Продор“ из 2006. године (измена и допуна из 2012.), чија је решења потребно преиспитати, уз препоруку претходног спровођења урбанистичко-архитектонског конкурса.
3. Могућност изградње високих објеката везати за планска решења ГУП „Крагујевац 2030“, који је дао критеријуме за изградњу високих објеката и обавезу даљег спровођења планова нижег реда у вези са овим типом изградње. Тако би за зоне/блокове/локације на којима ПГР препозна могућност изградње високих објеката, обавезна била израда ПДР-а.
4. Уколико је плански оправдано, унети планирана регулациона и остала планска решења из мањих измена ПГР-а (рађене кроз измене и допуне основног ПГР-а или кроз ПДР-ове: Блок „Мали пијац“, Блок „Стари срез“, Хотел Крагујевац, ОШ Милутин Тодоровић, Ул. Српских добровољаца, Ул. Нушићева, Ул. Даничићева, Блок „Црвени крст“, Блок „ул. Вука Караџића“, Блок „ул. Бранка Радичевића“, Блок „ул. Љубе Тадића“, Блок „Солитер Y“, Блок „ул. Ненадовићева“, Зидане бараке, сквер код Болничке капије, кружни ток „Мала вага“, кружни ток „Медицинска школа“), и ставити ове планове ван снаге (уколико немају посебно композиционо решење, које је и даље применљиво за даљу реализацију). Унети и плански оправдана решења из измена и допуна ПГР-а и нових ПДР-ова у изради (донета Одлука о изради, односно обављен РЈУ и приступљено изради нацрта плана: Измена и допуна ПГР уз улицу Светозара Марковића, ПДР „Заставин солитер“, ПДР „Касарна Војвода Путник“, ПДР „Дом Војске РС“, ПДР „Блока Пионир“, ПДР „Блока Сарајево“ и „Блока Социјално“). Обавеза даље израде ове планске документације престаје након доношења предметног плана.
5. У планска решења предметног Плана, потребно је уградити урбанистичка решења у међувремену потврђених урбанистичких пројеката, а посебно оних за урбанистичко-архитектонску разраду површина и објеката јавне намене, односно за пренамену површина основне у њима компатибилну намену, који се објављују на званичној (https://kragujevac.ls.gov.rs/tekst/2197/urbanisticki-projekti.php) и архивској интернет адреси Града Крагујевца (https://arhiva.kragujevac.rs/e-usluge/urbanisticki-projekti/). Како су на овим сајтовима доступни подаци од 28.09.2018., претходно потврђене урбанистичке пројекте прибавити од градске управе надлежне за потврђивање урбанистичких пројеката.
6. У циљу урбане обнове потеза између ул. Карађорђеве и јавне гараже којој се приступа из Ул. Кнеза Милоша, дати обавезу даље планске разраде (израда ПДР), како би се детаљније анализирале просторне могућности урбане обнове и

дошло до прихватљивих урбанистичких параметара и других планских оквира за реализацију. Овај потез се у целости налази у обухвату заштићене околине ПКИЦ „Старо градско језгро“ и има статус добра које ужива претходну заштиту. Обавеза колског приступа парцелама и обезбеђења паркирања на парцели није спорна, али је спорно обезбеђење приступа са Карађорђеве улице, које би тотално девастирало трговачки карактер ове улице и „дух места“ који колико-толико осликава амбијент старог центра Крагујевца. Из тог разлога, кроз ПДР треба извршити анализу могућности урбане обнове овог потеза, уз решавање саобраћајних прикључака на „алтернативан начин“ (из унутрашњости блока). С тим у вези, задржавање примене постојећег ПДР у делу измењеног режима заштите културног наслеђа (ово је сада заштићена околина ПКИЦ), овај ПДР би чинило неусклађеним са предметним планом (вишег хијерархијског реда у односу на ПДР), што није у складу ни са чл. 33 Закона о планирању и изградњи. Исто би требало да важи и за остале зоне у којима је измењен режим заштите у односу на актуелне ПДР-ове (блокови А.1.1, А.1.2, А.2.3, Ц.1.1, Ц.1.3...).

ц) РЕГУЛАЦИЈА:

1. Услови одступања регулационе линије од катастарске међе: дефинисати могућа одступања у складу са правилима регулације и правилима формирања парцеле саобраћајнице, из већине крагујевачких планова.
2. Нефункционалне парцеле: кориговати регулационе елементе у правцу избегавања формирања нефункционалних парцела хетерогене власничке структуре у површинама остале намене, које као такве отежавају формирање грађевинских парцела за потребе нове изградње. С тим у вези, избацити ограничења везана за интегрисање нефункционалних парцела са суседним катастарским парцелама (које испуњавају услов за грађевинску парцелу у складу са законом), у поступку њихове урбане обнове.
3. Због грешке у премеру дуж више улица у Старој вароши (фронт парцеле и објекти на синору „ушли“ око 40 цм у регулацију), не дефинисати нумерички грађевинску и регулациону линију (такође, не користити ни одредницу ГЛ = РЛ), већ користити одредницу РЛ = КМ (= ГЛ).

д) САОБРАЋАЈ:

1. Ранг сабирних саобраћајница: преиспитати ранг сабирних саобраћајница (ранг саобраћајница вишег реда – градких саобраћајница и градских магистрала је предмет ГУП-а и не би смео да се преиспитује ПГР-ом).
2. Пешачке зоне: дати планску могућност за трансформацију појединих улица у пешачке зоне, уважавајући последице ове трансформације (правила изградње у овим зонама и решавање паркирања).
3. У складу са унапређењем одрживе урбане мобилности, одредити зоне у којима је могуће изградити издвојене бициклистичке стазе, у којима је могуће формирати бициклистичке траке у уличним профилима (нпр. уместо линијског паркирања дуж улица и др.), или у којима је могуће одвијање интегрисаног саобраћаја (колског, бициклистичког и/или пешачког), под посебним саобраћајним условима.
4. Размотрити могућност укидања колског саобраћаја преко доњег лучног моста, као и у делу између трга Јована Ристића и кафане „Пролеће“, и преусмеравање тог саобраћаја на постојећи мост са 4 коловозне траке, који би постао двосмерни.
5. Дати решења проширења прикључака градских магистрала, градских и сабирних саобраћајница на државне путне правце: на раскрсници „Ердоглија“, „Стара колонија“, „Пивара“, „Двомостовље“, „Мала вага“, „Студентски дом“ и др.
6. Дати прецизније услове за снабдевање већих малопродајних објеката (супермаркети...), уз разматрање обавезе формирања посебног приступа за снабдевање, чиме би се избегао конфликт са саобраћајем који се одвија у улици на коју малопродајни објекат излази фронтом.
7. Проширити профил улице др Радисава Марковића, у деоници од ул. Саве

Немањића до др Јована Ристића, тако да он буде једнак профилу ове улице од пруге до ул. Саве Немањића, а том профилу прилагодити и планирану грађевинску линију.

8. Прикључак парцеле на јавни пут: „саобраћајна правила“ на нивоу парцеле, ускладити са Сепаратом техничких услова ЈКП „Шумадија“ – сектор путева.
9. У карти саобраћаја обележити и интегрисане улице (колски и пешачки саобраћај се одвијају у нивоу, без раздвајања трака, што подразумева зону максимално умиреног саобраћаја и контролисано/режимско одвијање колског саобраћаја). Нпр. улица Радисава Марковића (уз Лепеницу) и друге. Овоме прилагодити и карактеристичне профиле саобраћајница.
10. Како је упитна статичка стабилност Доњег лучног моста на Лепеници, наћи планско решење (кроз даљу планску разраду ПДР-ом), за укидање колског саобраћаја преко овог моста, односно комплетно пребацивање колског саобраћаја у оба смера на нови мост (4 коловозне траке). Ово би требало да подразумева и укидање колског саобраћаја између трга Јована Ристића и блока „Кафана Пролеће“, као и колског приступа улици Радисава Марковића са ове стране. Шире посматрано, ово ће утицати и на правац одвијања саобраћаја са ул. Краља Петра I (обавезно десно скретање), а изгубиће се и потреба за саобраћајницом која дели трг „Народног фронта“ и трг „Хероја са Кошара“ (повезује улицу др Зорана Ђинђића са ул. Краља Петра I, како би се саобраћај преусмерио на Доњи лучни мост, којим сада једино може да се пређе на десну обалу Лепенице). Као последица претходног, уместо два јавна простора, од којих је један био потпуно изолован, добићемо јединствени и проширени трг код „Фонтане“, па ћемо на оваквом простору лакше моћи да артикулишемо идеју формирања новог трга „Шанац Крагујевац“, чиме би и формално обележили „нулту тачку“ Крагујевца – место где је започело формирање града.

е) НАМЕНА:

1. Дати планску могућност за формирање површине јавне намене на парцелама са наменом „пословање“ у залеђу Ћачког трга, пре свега за потребе проширења трга.
2. Дати планску могућност за формирање површине јавне намене на делу парцеле 3748/1 у ул. Св.Марковића (локација порушеног објекта МЗ Први Мај), која је према важећем плану у осталој намени (становање А.2.1), па постоје проблеми да се формира парцела у јавној својини града, због нерешених имовинских односа на кп.бр. 3748/1.
3. Размотрити могућност спајања трга „Народног фронта“ (код фонтане) и трга „Хероја са Кошара“ (зелена површина са друге стране раскрснице), у јединствени трг „Шанац Крагујевац“, укидањем колског саобраћаја између улица др Зорана Ђинђића и Краља Петра I, или денивелацијом колског саобраћаја и пешачких/зелених површина.
4. Проширити трг „Омладине“ (на потезу од Дома омладине до укрштања ул.Б.Радичевића и др И.Коловића), на део парцеле 4171 у својини града, који се граничи са постојећим тргом, али је одвојен оградом.
5. Предвидети противпожарни излаз Дома омладине на Његошеву улицу, кроз неизграђени део кп.бр. 4168, Позицију планиране противпожарне саобраћајнице, искористити као окретницу (укинути планирану окретницу по важећем плану, која руши постојећи објекат на кп бр. 4168). Јавну намену Дома омладне („култура“) проширити и на остатак кп бр. 4168.
6. Определити нове локације за потребе изградње јавних гаража (вишеетажних надземних и/или подземних). Предлог локација за проверу: паркинг код Заставиног солитера; простор иза железничког моста, уз зграду Официрских станова (између пруге и реке; сада пословање); простор иза зграде СГ Крагујевца (у блоку становања А.1.1; сада су ту лимене гараже и постоји

иницијатива грађана за њиховим измештањем); простор поред ГД „Шумадија“ (сада пословање; предлог да остане у комбинацији са пословним садржајима); у блоку „Социјално“ (део блока поред зграде нове Поште; сада пословање); у блоку код зграде „ПИО фонда“ (до Лепеничког булевара; сада пословање); простор иза Заставиног солитера (код Римокатоличке цркве; у блоку становања А.1.1.); део комплекса „Дома војске“, уз новопројектовану деоницу Даничићеве улице; трг Слободе (испред зграде СГ; подземна). Испитати оправданост планирања подземне гаражу на тргу Светог Ђорђа (садашњи надземни паркинг) и тргу Народних хероја (до „Златне руже“), с обзиром на затварање колских приступа из правца ул. 27.марта, након реализације трга Војводе Р,Путника.

7. Прописати условну изградње објеката вишепородичног становања и пословања уз магистралне саобраћајне правце (посебно уз Булевар Краљице Марије), у зависности од обезбеђења алтернативног саобраћајног приступа локацији (не са магистралног правца, него са других ободних саобраћајница које чине блок). Ово ће условити спајање парцела „по дубини“.
8. Посебно обратити пажњу на комплекс објеката из престоничког периода (Кућа Коловића, Паштрмчева кућа, Косовска приземљуша, Денин конак, Кућа Светозара Марковића), и њихово програмско, функционално и урбанистичко обједињавање и адекватну презентацију.
9. ГУ за развој и инвестиције примила је иницијативу за измену планских решења важећих планских докумената на грађевинском комплексу који обухвата катастарске парцеле бр. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3 (подносилац иницијативе: „Old City Residence“ д.о.о. Крагујевац, бр. 1412/23 од 29.06.2023. године). У директној вези са овом иницијативом је и иницијатива поднета од стране Црвеног крста Крагујевац (0601 бр. 93/1 од 24.01.2023. године), за промену намене земљишта које обухвата кп бр. 3640 у својини Црвеног крста Крагујевац (из јавне намене – социјална заштита у остале намене), а услед премештања центра овог удружења на другу локацију (ул. Војводе Путника бр. 4). У оквиру предметног комплекса налази се споменик културе са заштићеном околином (Паштрмчева кућа), док су у непосредном контакту споменик културе „Кућа Коловића“ и „Стара школа“ (задужбина М. Гушића) са заштићеном околином, а са супротне стране улице и просторна културно-историјска целина „Старо градско језгро“ (НКД од великог значаја) са ширим обухватом заштите (добро које ужива претходну заштиту). Неопходно је да овај урбанистички деликатан простор буде предмет детаљне планске разраде (план детаљне регулације), коју би пратила израда студије заштите непокретних културних добара (у складу са мишљењем надлежне организације за послове заштите непокретних културних добара), што би обезбедило адекватну стручну оцену могућих интервенција у простору, уз учешће заинтересоване јавности, а што би могао да буде делотворан законски инструмент за изналажење најприхватљивијег решења за уређење овог простора.
10. У Градском центру јасно определити могућност заступљености јавних и осталих намена без стриктног зонирања, с обзиром да ГУП „Крагујевац 2030“ даје могућност формирања зона мешовите намене, кроз даљу планску разраду (израду нових планова генералне регулације). Мешање компатибилних делатности у оквиру зоне мешовитих (јавних и осталих) намена је могуће уколико ове делатности немају негативни утицај на животну средину и не угрожавају јавни интерес и доминантну намену у окружењу. Ово такође омогућава комбинацију различитих урбаних функција, а тиме и равномерну дневну фреквенцију коришћења простора, што у пракси позитивно утиче на виталност урбаног подручја.
11. Због обавезе Градске управе за развој и инвестиције (као органа надлежног за израду и доношење планских докумената), у складу са чл. 88. Закона о планирању и изградњи, да служби за катастар непокретности достави попис катастарских парцела којима је промењена намена (из пољопривредног/шумског

у грађевинско земљиште), или опис границе грађевинског подручја са пописом катастарских парцела (и одговарајућим графичким прилогом), неопходно је да предметни плански документи (у основном тексту или прилогу планског документа), садрже поменути попис/пописе.

12. С обзиром да је КП бр. 3283/3, Град својевремено отуђио за потребе изградње комерцијалног садржаја, након чега је израђен ПДР којим је предметно земљиште пренамењено у зеленило у оквиру остале намене, а до сада није било успеха у настојањима да се иста врати у јавну својину, на овој парцели планирати намену „комерцијални садржаји“, уз дефинисање посебних правила која ће определити изградњу која оптимално оптерећује саму парцелу, не угрожава визуре и безбедност саобраћаја на овом потезу, а уз максимално задржавање постојећег дендроматеријала. Предложена спратност објекта П+ галерија.+ 3.
13. На КП бр. 5214/1 (површине преко 15 ари) у претходном периоду поднето је више иницијатива за изградњу објекта вишепородичног становања, што није било могуће с обзиром да парцела не испуњава услове за минималну површину грађевинске парцеле у зонама становања А.1.3 (мин 20 ари), којој припада према важећем плану. Новим планским решењем, зоне А.1.1, А.1.2 и А.1.3, које су урбо-морфолошки прилично различите, све су приказане као зона А.1. Исто је и са зонама А.2, мада ту нема значајније разлике у типологији и спратности. Зона А.1.3, типолошки је много сличнија зони А.2.1, него зони А.1.2, и с обзиром на шире окружење (становање А.2), не би било погрешно да предметни стамбени блок припадне зони А.2. Овим би се омогућила изградња и на КП бр. 5214/1 (осим на КП бр. 5215/1), при чему би могућности изградње биле повољнији за обе парцеле у блоку. При томе, грађевинске линије би требало формирати јединствено на нивоу блока, а не према унапред опредељеним зонама изградње.
14. Определити нову локацију за потребе изградње јавне гараже (вишеетажне, надземне и подземне), на простору иза железничког моста и зграде Официрских станова, т.ј. између пруге и реке. Приступ локацији организовати испод пруге, како бисмо заштитили визуре ка објектима ПКИЦ „Војнотехнички завод“. Дати обавезу даље планске разраде ове локације (израда ПДР).
15. С обзиром на упитну оправданост реализације вишеетажне јавне гараже на локацији паркинга код Заставиног солитера (неповољан облик парцеле, мали број паркинг места по нивоу, угрожавање суседног становања, угрожавање визура), предлаже се да се ова слободна површина (једна од ретких у овом делу градског центра), репрезентативно уреди и добије функцију градског трга (уз обавезу климатски сензитивног планирања истог, са адекватним озелењавањем). Уколико је неопходно да се на локацији надокнади постојеће паркирање, исто је могуће сместити испод планираног трга (једна или више подземних етажа), с тим што ће то диктирати уређење зелених површина на тргу (због неопходне дебљине супстрата за раст и развој различитих врста зеленила). У случају да је постојеће паркирање могуће надокнадити на другој (блиској) локацији, добијамо могућност зеленила у директном контакту са тлом, евентуално и мањих водених површина, што ће додатно унапредити овај простор.
16. С обзиром на преизграђеност простора у окружењу локације иза зграде Скупштине града, планиране за комерцијалне садржаје са компатибилном наменом јавна гаража (постојећи стамбени објекти велике спратности и јавни објекти културе, управе и администрације), предлаже се укидање ове зоне, односно њено припајање блоковској јавној површини, са могућношћу њеног уређења у складу са карактером блока и урбанистичке целине. Уколико је неопходно да се на локацији надокнади постојеће паркирање (лимене и зидане гараже), исто је могуће сместити испод планиране блоковске јавне површине (једна или више подземних етажа), с тим што ће то диктирати уређење зелених површина (због неопходне дебљине супстрата за раст и развој различитих врста зеленила). У случају да је постојеће паркирање могуће надокнадити на другој

(блиској) локацији, добијамо могућност зеленила у директном контакту са тлом, што је свакако повољније са аспекта климатски сензитивног планирања јавног простора.

17. Планирану зону комерцијалне намене поред Градске дворане „Шумадија“, проширити до парцеле градске дворане, и омогућити изградњу куле симетричне кули „Градски дом“, истог или сличног волумена и габарита. Овим се отвара планска могућност за ревитализацију ГД „Шумадија“ (кроз јавно приватно партнерство, или неки други модел), као и за додатну валоризацију објекта „Градски дом“ (изграђен 1961.год.), као једног од највреднијих објеката интернационалног стила (домино систем) у Крагујевцу. Овим се ствара основ за очување и регенерацију ових објеката, који представљају значајне репере градског центра, како визуелно, тако и функционално.
18. Планирати проширење Ћачког трга на све обухваћене парцеле између ул. Кнеза Милоша, Данићићеве и др Илије Коловића. Уколико се процени потреба за садржајем јавне намене у овој зони, исто је могуће сместити испод планираног трга, с тим што ће то диктирати уређење зелених површина на тргу (због неопходне дебљине супстрата за раст и развој различитих врста зеленила).

ф) ИНИЦИЈАТИВЕ:

Поводом иницијатива за покретање поступка за израду измена и допуна важећих планова (ПГР „Центар-Стара варош“, „Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14 – прва измена и допуна), које су у претходном периоду достављане стручним службама надлежних градских управа, регистроване иницијативе је неопходно размотрити у даљем поступку израде предметног Плана, а о разматрању иницијативе и ставу обрађивача, надлежна градска управа ће информисати подносиоце иницијатива. За предметни План регистроване су следеће иницијативе:

- Иницијатива Јеремић Лоле од 02.12.2019.
- Иницијатива – Гушићева – Мијатовић Драгана, Миленковић Драган, Миленковић Душанка од 10.11.2020. године
- Иницијатива Србољуба Милановића од 15.06.2021.
- Иницијатива градског правобранилаштва од 26.11.2021.
- Захтев Јеремић Владана - Неша Петрол од 18.02.2022
- Иницијатива Нинослава Николића од 07.03.2022.
- Иницијатива Уроша Јовановића од 10.08.2022
- Иницијатива Ливије Николић од 31.08.2022.
- Иницијатива Светлане Јанковић од 04.10.2022.
- Иницијатива Авеније од 11.10.2022. године.
- Иницијатива Зорана Протулипац од 05.12.2022.
- Иницијатива МГС Божовић доо од 14.12.2022.
- Иницијатива хотел Крагујевац- Сицилијана од 17.12. 2022.
- Иницијатива Дејана Несторовића од 21.12.2022.
- Иницијатива Душана Јевтовић од 22.12.2023.
- Иницијатива Perose – а од 28.12.2022.
- Иницијатива привредног друштва „Зенит“ од 23.01.2023.
- Иницијатива Црвеног крста Србије – Црвеног крста Крагујевац од 25.01.2023.

- Иницијатива Дома здравља „Ултразвук“ од 13.03.2023.
- Иницијатива Зоре Димитров од 13.03.2023.
- Иницијатива Владанке Вуловић од 28.12.2023.
- Иницијатива Славка Гарић од 22.03.2024.
- Иницијатива хотел Крагујевац – Сицилијана од 28.03.2024.

У складу са Дописом ЈП ,,Урбанизам-Крагујевац“ упућеним Градској управи за развој и инвестиције 24. маја 2024. године, заведеним под бројем: 1531/24, Градска управа за развој и инвестиције је обуставила достављане поднетих иницијатива обрађивачу и главном градском урбанисти, а подносиоце примедби, захтева, иницијатива и друго, је упутила да исте доставе у току јавног увида.

Са свим претходним у вези, молимо вас да у поступку израде Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу**,** уважите наведене програмске задатке и у складу са својом професионалном одговорношћу, поступите према њима.

Главни урбаниста града Крагујевца:

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.11.21 15:17:46 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ВД начелника Градске управе за развој и инвестиције:

Snežana Petrović

Digitally signed by Snežana Petrović
Date: 2025.11.21 15:13:11 +01'00'

Снежана Петровић, маст.инж.саобр.

2. Прибављене и коришћене подлоге

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Број: 951-9-025-1111/2021
Датум: 03.11.2021. године
34000 Крагујевац
Трг Слободе бр.3
Тел/факс: 034/335-091
e-mail:skn.kragujevac@rgz.gov.rs

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Предмет: Достава података

По вашем захтеву XXIV-922/21 од 28.10.2021. године, достављамо вам подлоге за потребе израде **„ II Измене и допуне ПГР-а Центар – Стара Варош**" у Крагујевцу**.** Графички подаци за Ко Крагујевац 1, Крагујевац 3 и Крагујевац 4 су верни бази података дигиталног катастарског плана на дан 03.11.2021. год. које ћемо Вам доставити путем мејла.

Сагласно члану 22. Правилника о начину чувања, увида и издавања података премера, катастра непокретности и водова података премера, катастра земљишта, катастра непокретности и водова (Службени гласник РС", број 96/2012.) дужни сте следеће:

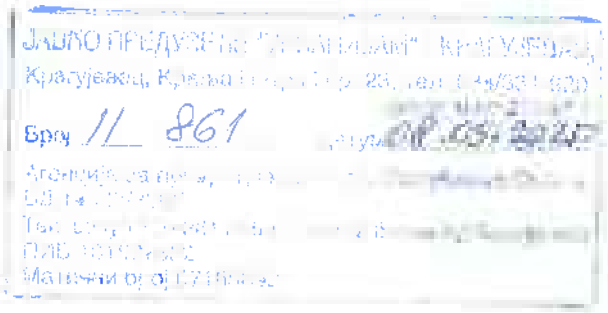
- **да достављене податке користите искључиво за потребе израде „ II Измене и допуне ПГР-а Центар – Стара Варош**" у Крагујевцу**.**
- да у случају губљења или злоупотребе преузетих података предузмете прописане мере за утврђивање околности под којима је до тога дошло и о томе обавестите Републички геодетски завод, односно СКН Крагујевац.
- да преузете податке не излажете јавно, осим када је такво излагање допуштено прописима.
-

Податке припремио :

Живаљевић Слађан

БИЉАНА МАРКОВИЋ 007648990 Sign

Digitally signed by БИЉАНА МАРКОВИЋ 007648990 Sign
Date: 2021.11.03 08:45:41 +01'00'



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Крагујевац
Број: 956-304-8322/2025
Датум: 17.04.2025.год.
Цара Лазара 6, Крагујевац
E-mail: ka.vodovi@rgz.gov.rs

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Веза захтев: ИД број 14992084

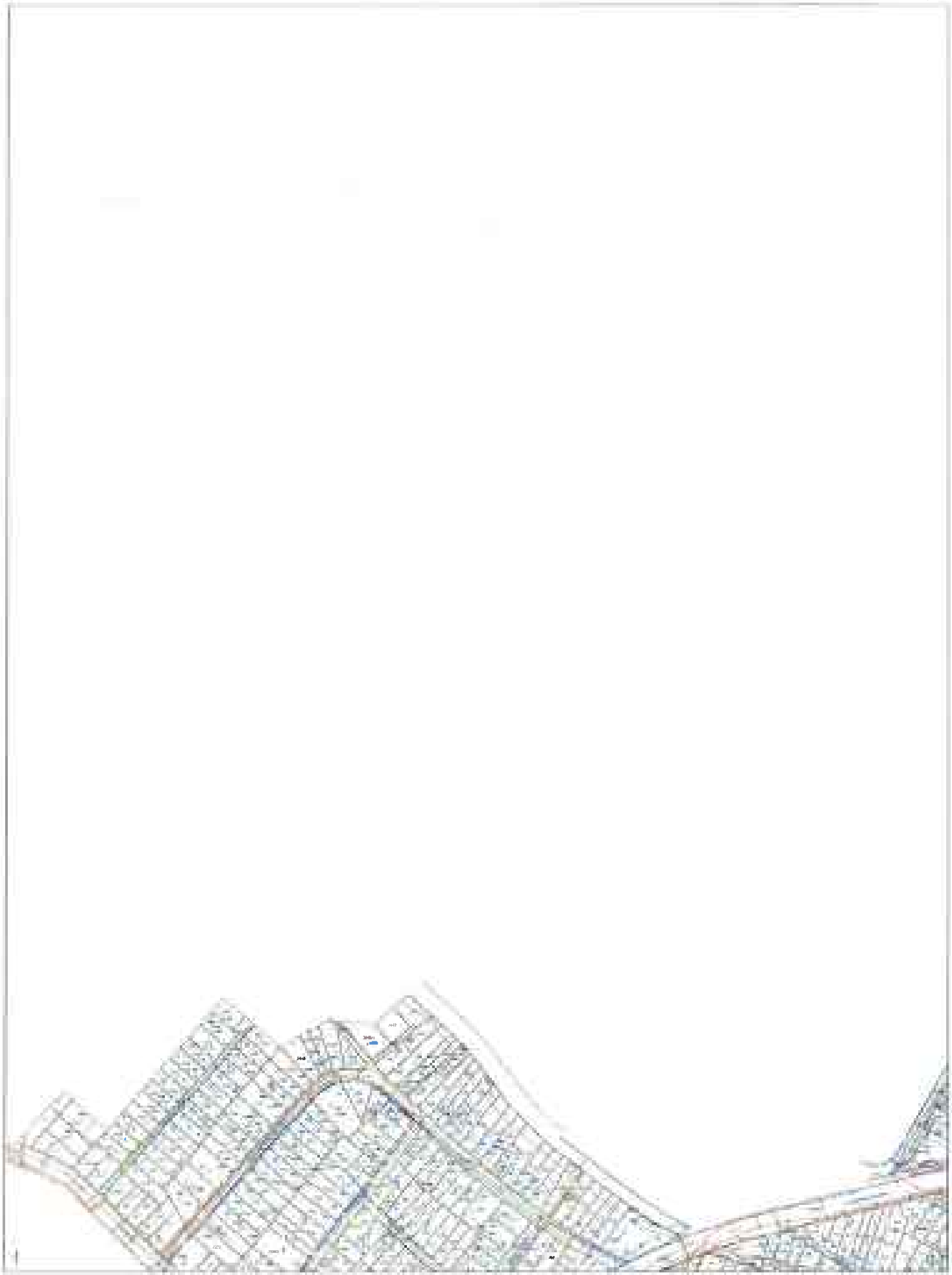
По вашем захтеву бр. XXIV-1020/25 од 03.04.2025. године, достављамо копију плана катастра водова. Графички подаци приказани на копијама плана катастра водова су верни бази података дигиталног плана катастра водова на дан 17.04.2025. године. Копију плана из евиденције катастра водова достављамо путем сервисне магистрале е-ЗУПа.

Сагласно члану 22. Правилника о начину чувања, увида и издавања података премера, катастра непокретности и водова ("Сл. гл. РС" 96/2012) дужни сте да:

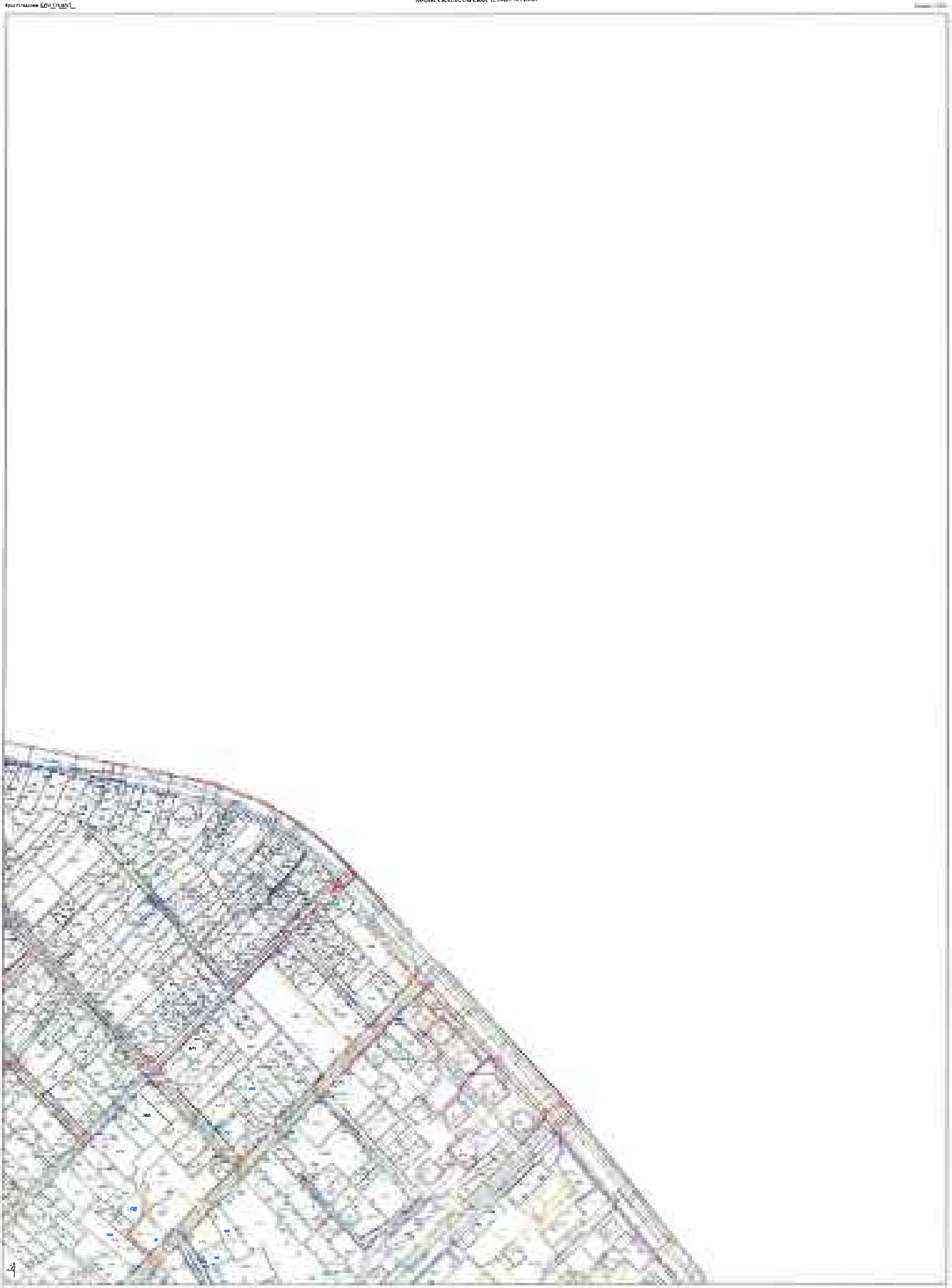
- У случају да се подаци изгубе или злоупотребе, предузмете прописане мере за утврђивање околности под којим је до тога дошло и о томе обавестите Републички геодетски завод, односно Одељење за катастар водова Крагујевац;
- Да преузете податке не излажете јавно, осим када је такво излагање допуштено прописима;

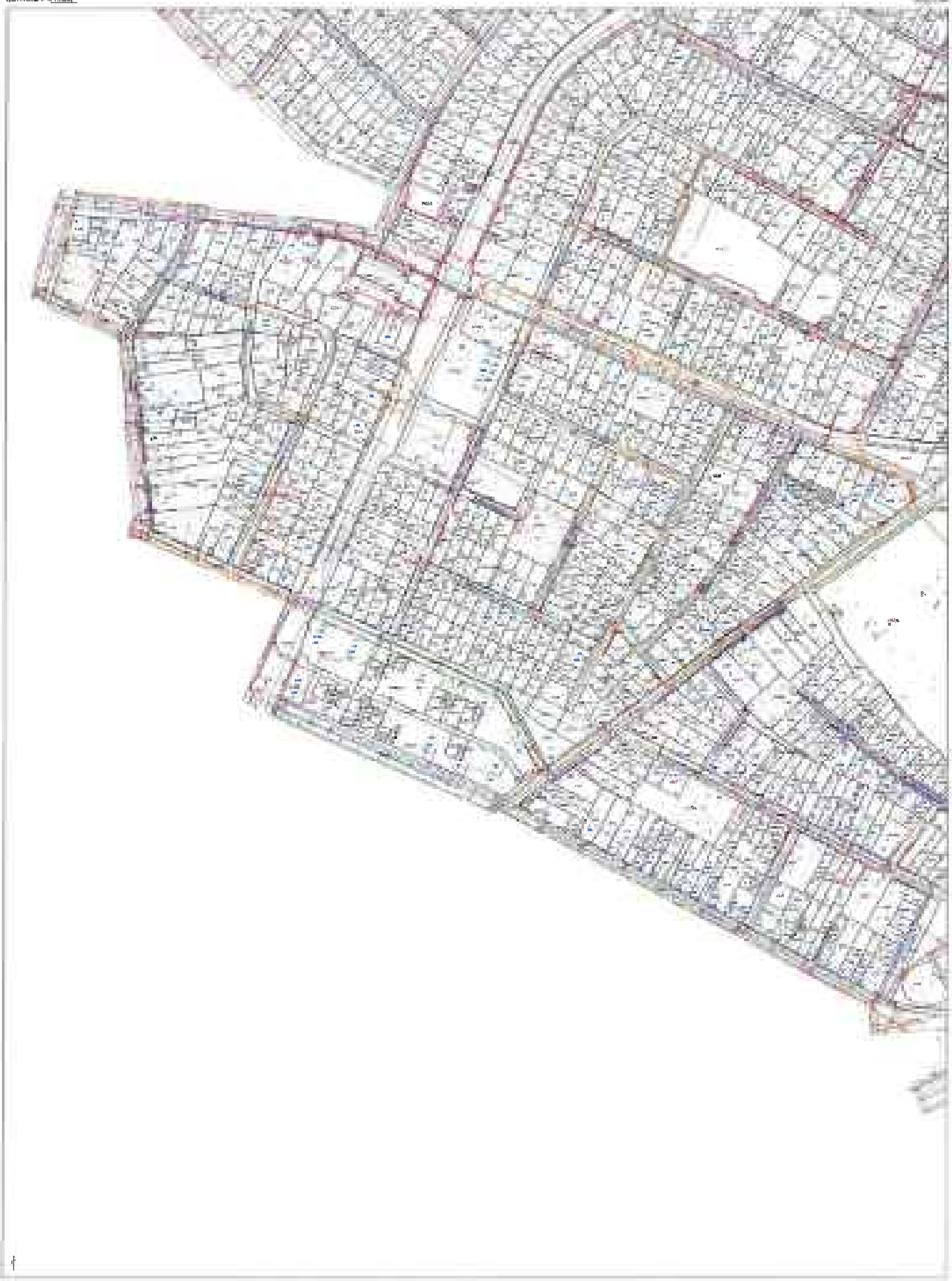
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

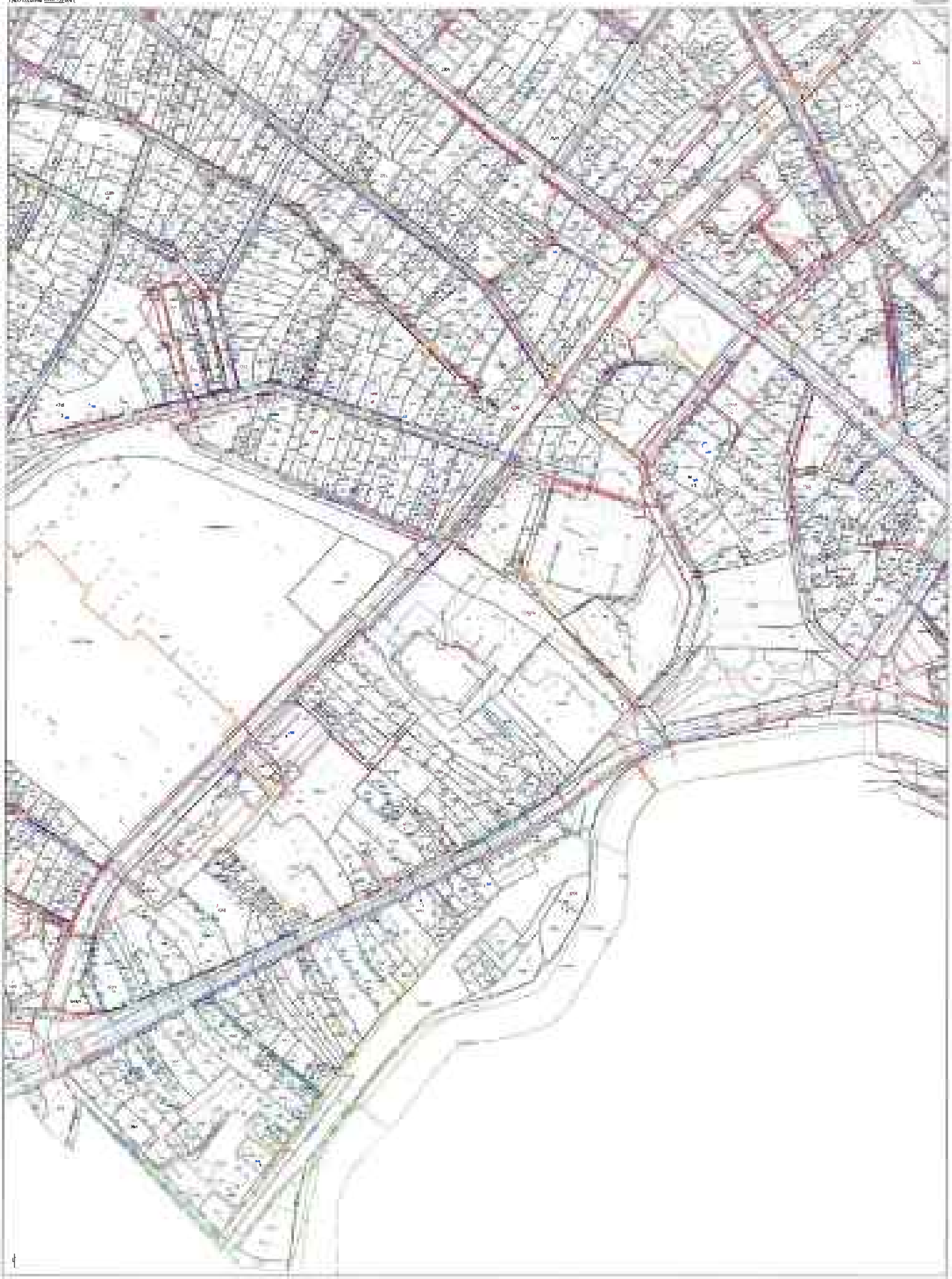
Nebojša Popović
17.4.2025. 10:19:48

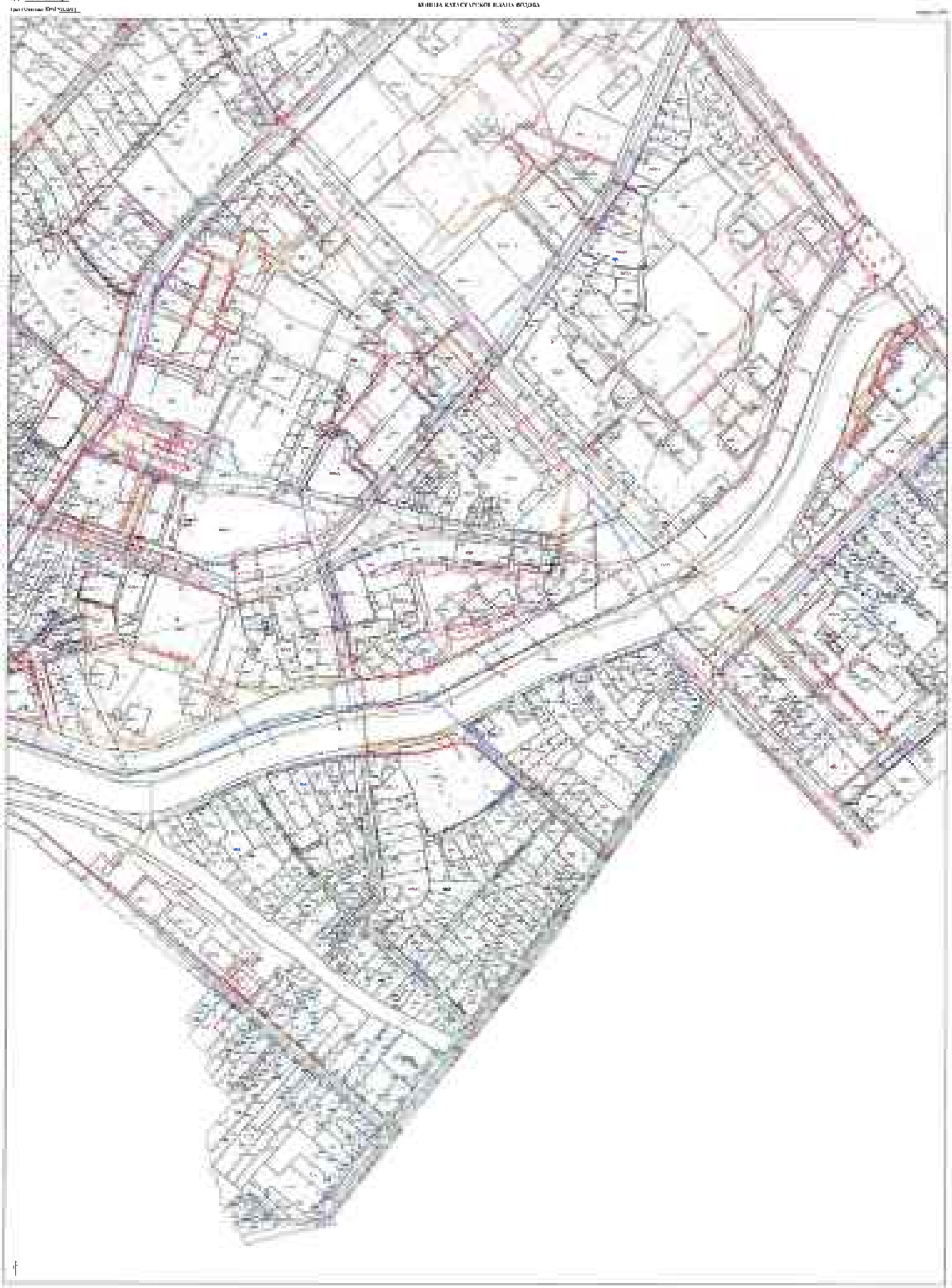


Крагујевац
25.06.2025. године





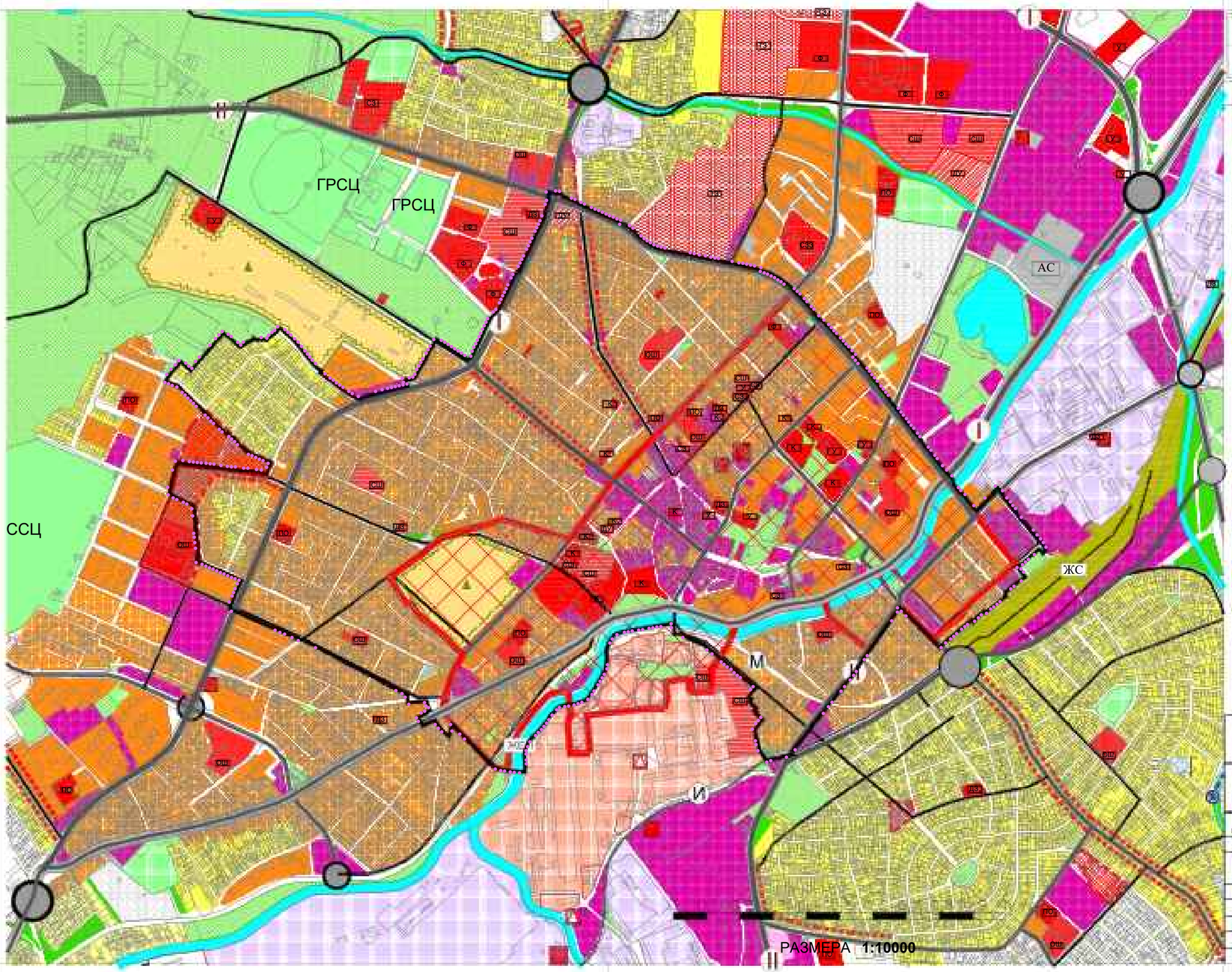




КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Nebojša Popović
17.4.2025. 10:18:22

3. Извод из Планског документа ширег подручја



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

- ОШ — ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СШ — СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- ВО — ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА
- ПО — ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
- СТ — СТУДЕНТСКИ И УЧЕНИЧКИ СТАНДАРД

ЗДРАВСТВО

- ЗЗ — ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- СЗ — СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА

- К — КУЛТУРА

УПРАВА

- У — УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- А — ПОСЕБНА НАМЕНА

ЗЕЛЕНИЛО

- ЗЈЗ — ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГО ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЗЗ — ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ИНФРАСТРУКТУРА - МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА
- ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - постојеће
- ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - планирано
- ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ, ТЕРМИНАЛИ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА
- ПОСТОЈЕЋА ТС 400/110kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/x kV

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

- А 1 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА
- А 1.1 - ЗОНА УРБАНЕ ОБНОВЕ УЖЕГ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА
- Б 1 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

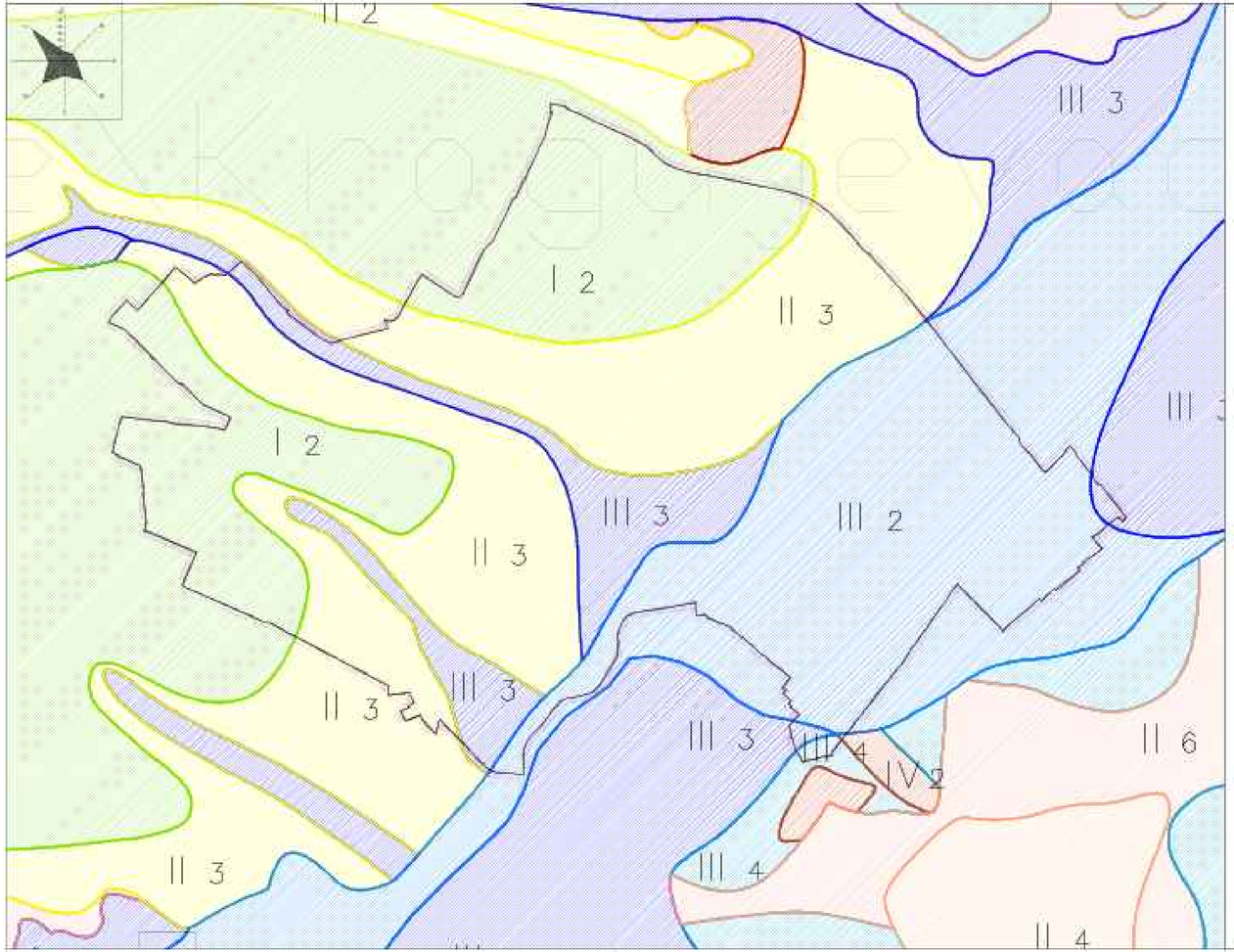
КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
- ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

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

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2030 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
В.Д. ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.грађ.инж.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	02 — БРОЈ ЛИСТА 01 — ДАТУМ VIII 2026. — РАЗМЕРА 1:10000



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПОДРЕЈОН I - 2 Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0м.Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0м. Прилоком израде ископа дубине преко 2м. потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

ПОДРЕЈОН II - 3 Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0m и умерене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала - облутица, шљункова и пескова са прашинама и глинама у . 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 промењиве 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. Изграђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10м, у чијој се подини налазе, већином недефомабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене.Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.м 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 Тертени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутица, шљункова и пескова, са глинама уловлати.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 промењиве воде и због појаве локалног подпојављивања.Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

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

ПОДРЕЈОН IV - 1 Тертени активних клизишта са спорим дејством и есплозивним активним клизиштима дубине преко 5,0м. у теренима изграђеним од неогених пескова, глина, лапоровитих глина и лапора. Ова клизишта захтевају и читаве членке глина, лапор сталних и повремених токовааили читаве долинке стране, површина им је често више хектара, а дубина од 10-15м. 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.

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07160862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**Извод из геолошке подлоге за генерални урбанистички план Крагујевац 2015**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
В.Д. ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.грађ.инж.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	02 — БРОЈ ЛИСТА 02 — ДАТУМ VIII 2026. — РАЗМЕРА 1:10000

4. Елаборат за рани јавни увид – на ЦД-у

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ

-елаборат за равни јавни увид-

ЈП Урбанизам - Крагујевац

Крагујевац

април 2023. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЈП Урбанизам - Крагујевац

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ

-елаборат за равни јавни увид-

Vesna Jovanović Milošević

Digitally signed by Vesna Jovanović Milošević
Date: 2023.04.28 13:33:47 +02'00'

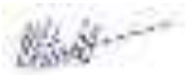
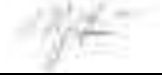
директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац

април 2023. године

1. Решење о упису у регистар

ЕЛАБОРАТ	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дип.грађ.инж.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх. Nataša Matović Digitally signed by Nataša Matović Date: 2023.04.28 13:34:38 +02'00'	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Мила Брајковић, маст.инж.арх.	
	Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Бојан Рајић, мастер инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Александар Апостоловић, дип.грађ.инж.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
1. Решење о упису у судски регистар.....
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте .....
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
1. Полазне основе 1
2. Правни и плански основ за израду плана.....1
3. Опис границе обухват плана.....1
4. Извод из планских докумената ширег подручја и других докумената од значаја за израду плана 3
5. Опис постојећег стања, начин коришћења земљишта, основна ограничења 6
5. 1. Природни чиниоци простора 6
5. 2. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра 7
5. 3. Заштита животне средине 7
5. 4. Постојећи начин коришћења земљишта 9
5. 5. Основна ограничења и потенцијали простора 14
6. Циљеви израде плана.....15
7. Концепт планског решења, прелиминарна подела на целине, планирана претежна намена површина, предлог урбанистичких параметара.....16
7.1. Концепт планског решења.....16
7.2. Прелиминарна подела на целине
7.3. Планирана претежна намена површина.....17
7.4. Предлог основних урбанистичких параметара.....24
8. Очекивани ефекти планирања.....28

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарска подлога са границом обухвата плана..... 1:2500
2. Извод из ГУП Крагујевац 2015,
Планирана намена површина.....1:2500
3. Постојећи начин коришћења површина.....1:2500
4. Планирана претежна намена површина и подела на целине…….....1:2500

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради плана

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број: 07165852

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта: Активан

Са ликвидационим поступком: Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма: Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име: Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име: ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина: КРАГУЈЕВАЦ

Место: КРАГУЈЕВАЦ

Улица: Краља Петра I

Број и слово: 23

Спрат, број стана и остало: / /

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: [redacted]

ПОСЛОВНИ ПОЛАЗИ

Подаци оснивања

Датум оснивања: 6. јун 1972.

Врсте делатности

Врста делатности привредног субјекта: Претежна

Претежна делатност

Шифра делатности: 7111

Назив делатности: Архитектонске делатности

Дана 22.03.2023. године у 13:50:17 часова. Страна 1 од 2

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101577523

Подаци о статусу за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418653-73
165-0007010418575-25
165-0007010418199-74
165-0000000361692-88
165-0007010418528-57
200-3427300[illegible]-06
840-0000000975703-68
165-0007010418634-25
200-3427300[illegible]-85
165-0007010[illegible]-81

Контакт подаци

Телефон 1 +381 (0)34 [illegible]

Факс +381 (0)34 [illegible]

Интернет адреса www.[illegible].co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта 18. октобар 2016

Законски (по закону) заступници

Физичка лица

1. Име [illegible] Презиме [illegible]

ЈМБГ [illegible]

Функција Директор

Ограничења овлашћења не постоје ограничења овлашћења

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име [illegible] Презиме [illegible]

ЈМБГ [illegible]

Чланови надзорног одбора

1. Име [illegible] Презиме [illegible]

ЈМБГ [illegible]

2. Име [illegible] Презиме [illegible]

ЈМБГ [illegible]

Дана 23.07.2023. године у 12:50:17 часова

Страна 2 од 3

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Подаци о члану: Град Београд

Регистарски / Матични број: [illegible]

Подаци о капиталу

Износи

износ: Уписан 472.589,21 EUR, у противвредности од 57.280.199,85 RSD

датум:

износ: Уплаћен 472.589,21 EUR, у противвредности од 57.280.199,85 RSD

датум: 31. децембар 2001

Укупно:

износ: 100,000000100000

Основни капитал друштва

Износи

износ: Уписан 472.589,21 EUR, у противвредности од 57.280.199,85 RSD

датум:

износ: Уплаћен 472.589,21 EUR, у противвредности од 57.280.199,85 RSD

датум: 31. децембар 2001

[illegible], Милана Матића

Дана 23.02.2023. године у 13:20:17 часова

Страна 2 од 3

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
[illegible]

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
[illegible]

У Београду,
26. августа 2008. године

Број: 12-02/1030/3
Београд, 10.10.2013. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Ж. Матовић, дипл.инж.арх. лиценца број

200 1023 08

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.12.2014. годином, као и да му одлуком Суда части изречена мера искључења није изречена

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Милован Главоњић дипл.инж.ел.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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*- др.закон, *9/20* и 52/21) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

И З Ј А В У

Елаборат за рани јавни увид планског документа **Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“**

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи *(„Службени гласник РС“, бр. 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* и 52/21) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *(„Службени гласник РС“, број 32/19).*

Одговорни урбаниста:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

Лични печат: Потпис:

Место и датум: Крагујевац, децембар 2022. године

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ (у даљем тексту План) приступило се на основу Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр.36/20) донете од стране Скупштине града Крагујевца. Део Одлуке је и Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана.

У претходном периоду за предметно планско подручје израђен је План генералне регулације "Центар – Стара варош" и Прва Измена („Службени лист града Крагујевца“ бр.27/2012) и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр.47/2014) у Крагујевцу као и мањи планови и урбанистички пројекти који су у деловима направили корекцију урбанистичких параметара.

Изради Плана приступа се ради благовременог усаглашавања са планским решењима и правилима грађења новог Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030" који је у процедури доношења и који ће бити донет пре фазе Нацрта овог Плана.

Носилац израде Плана је Градска управа за развој и инвестиције, град Крагујевац.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр.32/19);

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 7/10, 16/12 и 45/12-исправка).

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

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План генералне регулације “Центар – Стара варош“ заузима површину од 248.53,86 ha и обухвата делове две Катастарске општине, КО Крагујевац 1 у површини од 21711 ha и КО Крагујевац 3 у површини од 3143 ha.

Опис границе ПГР-а започиње на северу обухвата на граници између КО Крагујевац 4 и КО Крагујевац 3, на тромеђи КП бр.15260/5 (КО Крагујевац 3), 9472 и 10865/1 (КО Крагујевац 4), која се налази на раскрсница Ул.краља Милана 1, Радоја Домановића, Милентија Поповића и Потпоручника Говедарице. Од описане тромеђе (раскрснице) граница обухвата се пружа приближно ка југоистоку границом између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 4, северном страном улица: Потпоручника Говедарице, Јанка Веселиновића, Змај Јовине, Града Сирена и Лепеничког булевара и долази до преломне тачке (7494378.990, 4874224.040) на граници те две катастарске општине. Од те тачке пресеца КП бр.15271, КО Крагујевац 3 (Лепенички булевар) и долази до тачке (7494378.840, 4874221.530) која се налази на граници између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 1. Од те тачке граница обухвата прелази на територију КО Крагујевац 1, пресеца КП бр.14524/1 (река Лепеница) источном страном снимљеног моста и долази до тромеђе КП бр.14524/1 (река Лепеница), 4723/2 и 4737 (Ул.Војислава Калановића). На даље граница обухвата се пружа ка југоистоку источном границом КП бр.4737,

(Ул.Војислава Калановића) долази до раскрснице те улице и Ул.Драгослава Срејовића, скреће на североисток Ул.Драгомира Срејовића до преломне тачке (7494511.950, 4874201.576) од које скреће на југоисток пресеца КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), долази до преломне тачке (7493539.999, 4873761.194) и наставља до тромеђе КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), 4745 и 4757 (Ул.Шумадијска). Од описане тромеђе наставља ка југоистоку источном страном Ул.Шумадијске (КП 4757), скреће на југозапад границом КП 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом КП 14528/1 са једне стране и КП бр.4760, 4764, 4765, 4766/3, 4767, 4837/2 (Ул.Ђуре Јакшића) са друге стране, на даље наставља северозападном границом КП бр.4853/2 долази до тромеђе КП бр.4853/2, 4854/1 и 4974 (Ул.Јована Ристића), пресеца Ул. Др Јована Ристића (КП 4974) долази до тромеђе КП бр.4794, 5510 и 5516, скреће на северозапад јужном страном Ул.Јована Ристића до Ул.Стојана Протића (КП 5360/1 и 5307), скреће ка југозападу, наставља јужном страном Ул.Стојана Протића до КП 14528/4 (пруга) пресеца је наставља Улицом Стојана Протића до КП бр.5349 пресеца је и скреће на запад јужном границом КП бр.5349 и долази до четворомеђе КП бр.5349, 5277, 7405/42 и 7405/36. Од овог места скреће на север границама КП 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул.Шпанских бораца (КП 5235) којом наставља на северозапад до тачке означене са Г4 од које скреће ка северу пресеца Ул.Шпанских бораца и КП бр.5185/2 и долази до старог моста на Лепеници. Одавде скреће на запад десном обалом реке Лепенице до пешачког скреће ка западу пресеца реку Лепеницу јужном страном пешачког моста моста којим прелази у КО Крагујевац 3 и наставља Ул.Ненадовићевом (КП бр.9714 и 9621) до Ул.Краљевића Марка (КП бр.9802/1) којом скреће до њене тромеђе са КП бр.9801 и 9799. Одавде пресеца Ул.Краљевића Марка и наставља границом КП бр.9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул.Кнеза Михаила (КП 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул.кнеза Михаила скреће на исток границом КП бр.9618/2 и 9620, пресеца КП бр.9617 до КП бр.4564 (Ул.Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (КП бр.9465) наставља границом КП бр.9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (КП бр.4564). Одавде скреће на северозапад Ул.Гружанском и Ул.Димитрија Туцовића (КП бр.5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (КП бр.15270/1), долази до тромеђе КП бр.5350, 5351/2 и 15270/1 скреће на север и пружа се границом између КП бр.5350 и 15270/1, 15270/2 и 5349/1 до Ул.Лазе Маринковића (5348). На даље скреће ка северозападу јужном страном Ул.Лазе Маринковића, наставља западном страном Ул.Обилићеве (КП бр.5325) и Ул. Воје Радића (КП бр.5338) долази до Ул.Првослава Стојановића (КП бр.5345) коју пресеца и скреће на север до Ул.Даничићеве (КП бр.2404). Даље граница иде на исток северном страном Ул.Даничићеве, скреће у Ул.Милице Срећковић (КП бр.2405) а онда југозападном страном Ул.Копаоничке (КП бр.2390) долази до преломне тачке (7492001.080, 4874529.850) пресеца Ул.Копаоничку и долази до преломне тачке (7492009.590 4874544.200) на граници КП бр.2390 (Ул. Копаоничка) и КП бр.221. На даље од те тачке наставља западном страном Ул.Копаоничке долази до преломне тачке (7492050.360, 4874587.050) на граници КП бр.2390 и 2218/1 и наставља границом спомен парка Шумарице тј. југоисточним границама КП бр.2218/1 и 963/1 до Ул.Драгољуба Миловановића-Бене (КП бр.2439/1) и даље границом КП бр.2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (КП бр.962) и долази до преломне тачке (7492384.560, 4874655.230) скреће на југоисток границом између Ердоглијског потока и КП бр.942 и 939 до тромеђе Булевара краљице Марије (КП бр.15269/1), Ердоглијског потока (КП бр.962) и КП бр.939. Од овог места граница иде границом КП бр.15269/1 (Булевар краљице Марије) са КП бр.939, 940/2 и 938 (Ул.Рудничка) до преломне тачке (7492737.590, 4874507.480) где пресеца ову улицу и од преломне тачке (7492734.320, 4874527.410) наставља њеном границом са КП бр.942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (КП бр.15262/2), преломне тачке (7492814.309, 4874624.652). Од те тачке граница обухвата пресеца Ул.Крагујевачког октобра долази до преломне тачке (7492825.730, 4874646.175) на граници КП бр.893/1 и 15262/2 и скреће на југоисток до Ул.Радоја Домановића (КП бр.924) одакле наставља границом КП бр.924 са 893/1, 923/1 (Ул.Сестре Јањић), 922/1, 922/3, 917, 916 и 915 до тромеђе КП бр.924, 915 и 15260/5 (Ул.Краља Милана 4). Од описане тромеђе граница

скреће ка западу јужном границом Ул.краља Милана 4. до угла зграде медицинске школе “Сестре Нинковић“, пресеца Ул.краља Милана 4. и долази и почетне тачке овог описа.

Као графичка подлога за израду плана коришћен је Дигитални катастарски план.

Графички прилог бр.1 Катастарска подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“
(„Службени лист града Крагујевца“, бр.7/10, 16/12 и 45/12-исправка).

Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ (у даљем тексту: ГУП) је непосредни плански основ за израду Плана.

Обухват Плана се налази у оквиру главног градског центра и један је од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру планираног грађевинског подручја.

Планирану намену површина, у складу са ГУП-ом, чине површине: 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, као претежне намене земљишта са могућношћу развоја компатибилних намена.

Планирана намена површина

Површине и објекти јавне намене:
ОБРАЗОВАЊЕ
- основно образовање
- средње образовање
- високо образовање

ЗДРАВСТВО
- основна здравствена заштита
- стандардна и високо специјализована заштита

ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- дечја заштита
- социјална заштита

КУЛТУРА И НАУКА
- култура
- наука

ЗЕЛЕНИЛО
- паркови
- специфично зеленило
- скверови

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- комунални објекти
- управа и администрација
- посебне намене
- алтернативне намене
- јавне функције, пословање

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- саобраћајне површине
- објекти комуналне инфрастуктуре

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ
И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- далеководи
- остале градске магистрале
- сабирне саобраћајнице

Површине остале намене чине:

СТАНОВАЊЕ
- високе густине становања А 1.1., А 1.2, А 1.3, А 2.1, А 2.2.
- средње густине становања Б 1.1.

Систем центара:
- главни градски центар
- општи - реонски центар
- локални центар
- линијски центар
- пословање

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- постојеће локације верских објеката

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- водене површине

Основна концепција развоја овог простора према ГУП-у је 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", Касарна ”Војвода Радомир Путник”. 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 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.

Графички прилог бр.2 Извод из ГУП Крагујевац 2015, Планирана намена површина

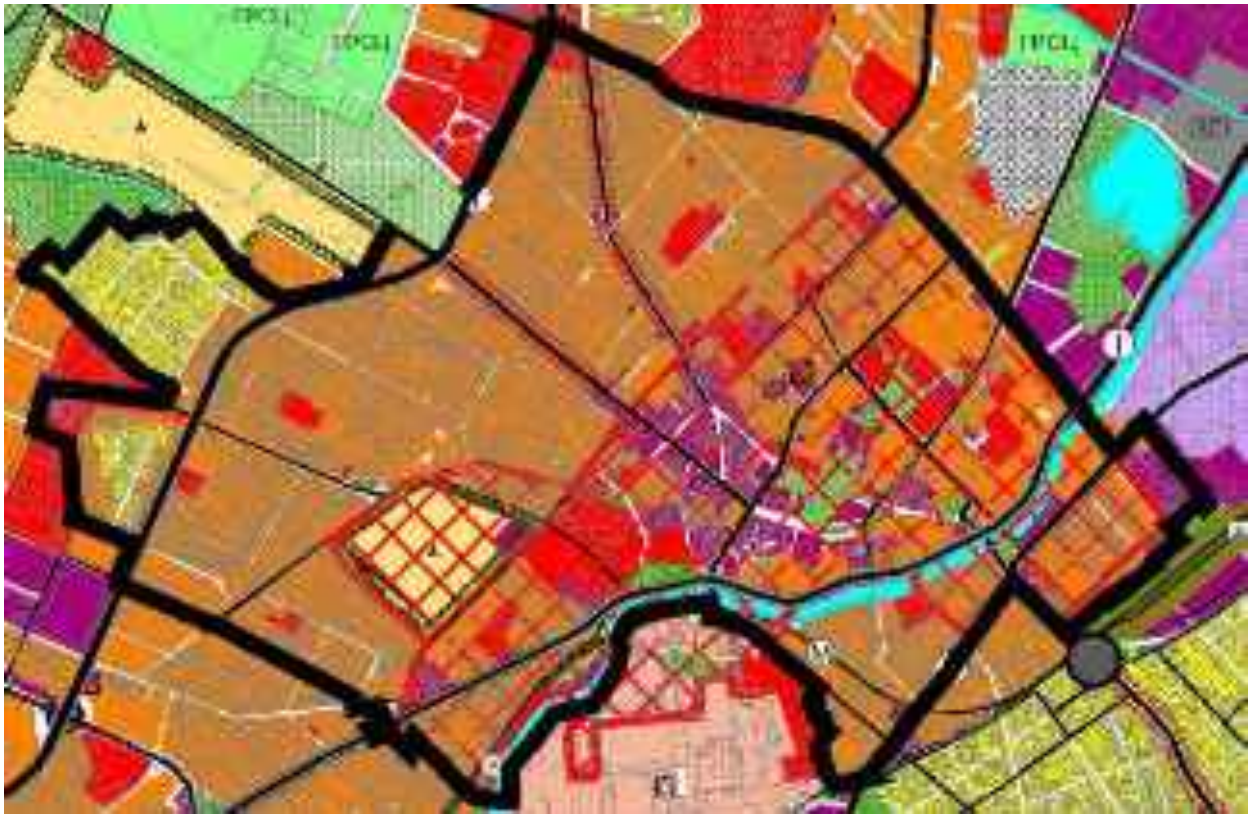
Генерални урбанистички план "Крагујевац 2030" (фаза Нацрта)
Обухват Плана представља део урбанистичких целина Центар-Стара варош, Лепеница-Пивара-Метино брдо и Баграмар-Ердоглија-Вашариште у оквиру просторних целина Центар и Исток.
Према Нацрту Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030" површине 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:
  А 1. Вишепородично становање у зонама високих густина становања и
  А 2. Зоне урбане обнове ужег градског језгра - подразумева интервенције којима ће доћи до трансформације из претежно породичног у вишепородично становање;
- главни градски центар
- комерцијални садржаји и центри.

Према поглављу 3.0. Спровођење плана, 3.1. Зоне и целине за даљу планску разраду просторно-програмска усмерења генералног урбанистичког плана, детаљније се разрађују плановима генералне регулације. Имплементација генералних решења ГУП-а Крагујевац 2030. 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 ПГР "Центар-Стара Варош", приоритетно односи на измену Правила грађења.



Слика 1. Извод из Нацрта ГУП Крагујевац 2030

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Простор у обухвату Плана обухвата простор централног градског језгра. Обухват плана се налази у грађевинском подручју, представља изграђену зону и са углавном формираном регулационом матрицом.

5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

Инжењерскогеолошке карактеристике - Према "Елаборату геолошких истраживања за потребе ГУП Крагујевац 2015" 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^{O}, 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 4,0m.

ПОДРЕЈОН II – 2 - Ово су терени нагиба до 10% изградени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

ПОДРЕЈОН II – 3 - 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 - 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 2,0m. 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.

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.

5.2. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према постојећој документацији на територији обухваћеној планом нема заштићених природних добара. 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. Стабла у дворишту и околини ОШ „21.октобар“ су места зимовања строго заштићене врсте сове утине *Asio otus* и у том смислу неопходно је предвидети очување вредних стабала лишћара и четинара, посебно на овој локацији.

Непокретна културна добра у оквиру обухвата заступљена су у виду:

- споменика културе,

- просторно културно-историјске целине и

- знаменитих места.

Они су разврстани у три категорије, у зависности од свог значаја:

- културна добра од изузетног значаја,

- непокрена културна добра од великог значаја и

- непокрена културна добра.

Поред њих у третману посебних услова заштите су и добра која уживају претходну заштиту, по Закону о културним добрима, која имају исти третман као и утврђена културна добра.

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.

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

5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Диференцијација животне средине

Територија ПГР-а, на основу зонинга за ГУП "Крагујевац 2015", припада зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати, при чему обухвата следеће зоне:

Зона "Лепеница" - Просторно смештена у Лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата, са становањем као претежном наменом. Њој припада највећи, централни део плана. Инфраструктурно је добро опремљена, са повећаним степеном конфликтности у простору, јер се наслања на индустријску зону. Налази се у еколошкој целини "Лепеница" са угроженим еколошким капацитетом и највећим степеном

угрожености животне средине. Услови и мере за даље коришћење и уређење ове зоне су:

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

Зона "Шумарице" - Зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова. Њој припада западни део плана. Уређивање и даље коришћење ове зоне могуће је спроводити на следећи начин:

- погодност терена са аспекта стабилности,
- технологије и услуге које продукују загађујуће материје, буку или захтевају велике количине воде у производном поступку морају бити разматране проценом утицаја и искључене у случају да угрожавају капацитет зоне,
- концентрација индивидуалних ложишта са енергентима различитих квалитета представљају извор загађења ваздуха зоне и осталих зона на правцу доминантних ветрова. Анализом утврдити начин загревања ове зоне,
- производне делатности које нису потенцијални извори загађења уз процену утицаја могуће је интегрисати у оквиру ове зоне.

Стање животне средине

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 меран станица у ул. 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 (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).

Заједно са припремањем Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар Стара варош"- у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“ бр 36/30) на основу Мшљења надлежне службе за заштиту животне средине, не приступа се изради СПУ. Без обзира што се значајни негативни утицаји не очекују, планском разрадом ће бити обезбеђена интеграција свих мера заштите животне средине које обезбеђују одрживи развој.

5.4. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У постојећем стању земљиште у обухвату плана се претежно користи као:

Површине и објекти јавне намене:

Образовање и васпитање
У обухвату Плана налази се 5 основних школа које похађа око 4000 ученика са подручја централних градских простора и из ширег окружења. Површина школског комплекса је 3,50ha. Школе раде у две смене. Планирано је проширење површина школских објеката али не и формирање новог комплекса.

Здравство
У обухвату плана налазе се објекти здравствене заштите на примарном и терцијалном нивоу.
Примарни ниво - Здравствена амбуланта бр.4 са Диспанзером за децу и омладину и Диспанзер за жене.
Терцијални ниво - 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.

Дечја и социјална заштита
У оквиру обухвата плана постоји 5 комплекса дечије заштите. 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 подрује.

Недостајући капацитети се допуњују из система приватних вртића и предшколских установа.

Култура и 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.

Даљи развој ових институција одвијаће се у карактеристичним просторним целинама: „Милошев венац“, „Продор“ и касарна "Војвода Радомир Путник“. Садржаји нису фиксирани, већ ће се утврђивати према конкретним потребама и специфичностима у оквиру делатности културе.

Информативна делатност развијаће се у јавном и приватном сектору, у оквиру свих намена, уз задовољење прописаних услова.

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

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.

Зеленило

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

1. Јавне зелене површине чине :
- Паркови скверови, зеленило на трговима, улично зеленило и зеленило уз речни ток
- Зеленило у оквиру других јавних намена
2. 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)

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 Гимназији, Пијаци, Војнотехничком заводу, Вишој техничкој школи, градском центру). Прилично је озелењен са дрвенастим и жбунастим формама и у центру је постављен споменик „Палим Шумадинцима“. Поједина стабла имају значајну ботаничку вреност. Неопходно је унапредити статус зеленила и партерних површина.

Скверови су мање зелене површине (повершине мање од 1 хектара) намењене за краткотрајан одмор и транзит, различитог степена уређења у зависности од типа. Могу бити на укрштању сабраћајница, испред административних објеката. 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.).

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. 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, заштитну и сл.). Коридори имају велики значај у потезима ка периферним зонама.

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 ратиња) 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.

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 уличном 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.

Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Планско подручје обухвата ширу централну зону града, којом пролазе или је тангирају наставци свих државних путева, односно најзначајније градске магистрале којима се обавља највећи део локалног и транзитног саобраћаја.

Најзначајније градске магистрале у захвату плана представљају: правац наставка државног пута I Б реда 24 (правац „Мини обилазнице“) који се пружа улицама Радоја Домановића и Булевара Краљице Марије, улазно-излазни правац дуж Лепеничког булевара и Ул. кнеза Михаила („Лепенички коридор“) као и правац државног пута II А реда 183, који се пружа улицама Војислава Лалановића, Драгослава Срејовића и Стојана Протића и надаље према Рековцу и Јагодини.

Поред мнаведених магистрала које се поклапају са наставцима државних путева кроз град у захвату плана налазе се и градске магистрале на правцу улица Кнеза Милоша и Милована Гушића средишњим делом планског подручја по правцу североисток-југозапад као и ободна градска магистрала по правцу улица Града Сирена, Змај Јовина и Потпоручника Говедарице.

Остала улична мрежа има функцију сабирних улица и у највећем делу стамбених, односно приступних улица.

На делу уличне мреже постојећи регулациони профили су недовољних ширина што се негативно одражава на капацитет и безбедност моторног и пешачког саобраћаја.

Јавни градски превоз путника заснива се на аутобуском превозу са већим бројем линија које транзитирају или се завршавају на подручју плана. Стајалишта у функцији јавног превоза функционишу са нишама или као стајалишта у коловозном профилу.

Недостатак паркинг простора евидентан је на посматраном подручју, где је највише присутно паркирање на отвореним паркинг просторима, паркирање у уличним профилима као и паркирање на парцелама, ван јавних површина. У централној зони у ул. Кнеза Милоша постоји јавна паркинг гаража, капацитета 187 паркинг места.

Железнички саобраћај

Јужном границом планског подрчја пролази једноколосечна магистрална пруга Лапово-Крагујевац- Краљево- Косово Поље- Ђенерал Јанковић (гранични прелаз).

Железничка пруга се пружа кроз централно градско ткиво тако да се укршта са већим бројем улица, што се негативно одражава на безбедност и капацитет думског и железничког саобраћаја.

Железничка станица лоцирана је непосредно уз југоисточну границу планског подручја.

Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом -Територија обухваћена планом припада двема висинским зонама водоснабдевања. Граница висинских зона је 220,0mNV. Кроз територију пролази више магистралних цевовода Ø200 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 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 Ø800 mm и Ø1000 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.

Електроенергетска инфраструктура
Стање електроенергетског система у захвату плана је релативно добро у смислу да је објектима обезбеђено двострано напајање.

Напајање потрошача овог плана електричном енергијом се одвија из преко 85 трафостаница 10/04 KV које су лоциране у самом захвату плана као и из неколико трафостаница које се налазе ван граница плана. Трафостанице су углавном монтажно бетонске, мањим делом зидане или у склопу објекта. Са трафостаницама вишег напонског нивоа и међусобно повезане су одговарајућом 10 kV кабловима положеним у земљу.

У захвату плана налази се и ТС 35/10 kV «Диспечерски центар» капацитета 2 x 8 MVA, у блоку "Стара Топлана" која је 35 kV кабловима повезана са ТС 35/10 kV „Становљанско Поље“, „Млекара“ и „21 октобар“. Тренутно ради са степеном искоришћења од преко 80%.

Према планираном степену изграђености и бруто развијеној грађевинској површини потребно је поред постојећих изградити око 120 нових трафостаница капацитета 1 x 630 (1000) kVA.

Тачне локације трафостаница ће се одређивати у току реализације плана у зависности од исказаних потреба и уређења појединих парцела односно блокова.

У складу са могућностима вршити постепено каблирање ваздушне нисконапонске мреже. Наставити са изградњом инсталације јавног осветљења уз увођење економичнијих и савременијих извора светлости.

Телекомуникациона инфраструктура

Телефонски капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата плана генералне регулације „Центар Стара Варош“ постоје два система развода енергије високог стандарда: гасоводни и топловодни систем.

Сем ова два система користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива и електрична енергија, као горива за производњу топлотне енергије.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних стамбених, пословних и јавних објеката обезбеђиваће се из гасоводне и топловодне мреже.

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

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.

Комунални системи

У оквиру обухвата ПГР-а, налазе се две пијаце:

- Градска зелена пијаца – Градска тржница – у зони „Милошевог венца“
- Мала зелена пијаца „Бубањ“.

Површине и објекти остале намене:

Становање

Становање је претежна намена у обухвату Плана са тенденцијом трансформације породичног у вишепородично становање са пратећим наменама услуга које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Трансформација становања се реализује етапно по деловима блокова. Појединачне локације вишепородичног

становања и нове зоне које су формиране локалном изменом урбане структуре, уз могућност повезивања (по хоризонтали и вертикали) у блоковски систем изградње.

Табела 1- Биланс површина - постојећа начин коришћења земљишта

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		површина (a)
1	**Површине јавне намене**	
	ОБРАЗОВАЊЕ	
	Основно образовање	446.15
	Средње образовање	101.23
	Високо образовање	36.30
	ЗДРАВСТВО	
	Објекти зравствене заштите	41.17
	ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	
	Дечија заштита	133.58
	Социјална заштита	82.20
	КУЛТУРА	
	Објекти културе	238.05
	ЗЕЛЕНИЛО	
	Парк/сквер	40.58
	УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	
	Објекти управе/администрације	194.65
	Посебна намена	1,026.62
	ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
	Објекти комуналне инфраструктуре	133.11
	Објекти железнице	78.35
	Саобраћајне површине/комплекси	154.34
	Саобраћајне површине/улице	4,853.27
	Тргови/скверови	347.79
2	**Површине остале намене**	
	СТАНОВАЊЕ	
	Објекти породичног становања	10,110.90
	Објекти вишепородичног становања	5,112.34
	УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА	
	Пословање	891.80
	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	
	Верски објекти	83.81
3	**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**	
	Водене површине	609.91
4	**НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ**	
	Неизграђене површине	137.71
УКУПНО		**24,853.86**

Графички прилог бр. 3 – Постојећа намена површина

5.5. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Ограничења за развој насеља су:
- услови ограничења заштитног појаса железничке пруге,
- густа изграђеност која отежава планирање и реализацију саобраћајних површина као и планирање нових отворених јавних површина – паркова и тргова.

Потенцијали и повољности планирања су саобраћајна приступачност, инфраструктурна опремљеност и концентрација централних функција и становања.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде 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.

Општи циљеви израде Плана су:
- Редефинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора, а кроз укрупњавање катастарске матрице за формирање грађевинских парцела;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница предметних блокова чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана уз мање корекције које су се кроз претходне етапе реализације показале неоправданим;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а због ефикаснијег спровођења планског документа.
- Редефинисање правила уређења и правила грађења кроз свеобухватне анализе простора, посебно за централне градске блокове, а у циљу ефикаснијег спровођења кроз утврђивање начина градње усаглашавањем висинских елемената просторне реализације, истицање реперних тачака и усаглашавање објеката у оквиру урбанистичких целина.

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 (еколошки индекс).

Општи циљеви заштите животне средине:

- Очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде,

- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса,
- Успостављање активности које конкретно доприносе смањењу емисије ГСБ и оних које отклањају ефекте и последице климатских промена (у складу са опредељењима РС у борби против клматских 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.

7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене као и у оквиру површина и објеката остале намене преузима се из основног плана уз увођење новина са циљем планирања функционално-просторног квалитетнијег и оправданог решења.

Концепт планског решења заснован је на одрживом развоју у складу са планским документима ширег подручја, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату Плана, кроз унапређење саобраћајних токова, начина коришћења грађевинског земљишта, подизање нивоа инфраструктурне опремљености.

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора су:
- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита јавног интереса;
- заштита, уређење и одрживо коришћење културног наслеђа
- унапређење животне средине.

Заштита животне средине

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

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

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

7.2. ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Према карактеру простора, изграђености, намени и међусобним везама и у континуитету са планским документима донетим у претходном периоду за обухват Плана, подела подручја Плана на урбанистичке целине биће дефинисана у складу са планираном наменом површина и саобраћајним профилима уз које се реализују.

7.3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Укупна површина Плана налази се у грађевинском подручју. Претежну намену земљишта чине**:**

- површине и објекти јавне намене;
- површине и објекти остале намене.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење, и могу бити у јавној својини (по основу посебних закона) и у другим облицима својине. Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су:

- образовање и васпитање;
- здравство;
- социјална заштита;
- култура;
- управа;
- зеленило;
- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре;
- површине и објекти комуналне инфраструктуре.

Предшколско васпитање и образовање

Објекат ове намене може се градити у оквиру површина јавне намене, зона становања и центара уз израду одговарајућег документа и применом следећих норматива:

- површина комплекса 25,0-30,0 m^2/детету;
- површина објекта 8,0-10,0 m^2/детету;

Могућа је и расподела површина у оквиру комплекса основног образовања. Није планирана нова површина са овом наменом као доминантном.

Основно образовање

Планирано је унапређење постојећих школских комплекса и објеката кроз уређење дворишта и спртских терена, изградња фискултурних сала, реконструкција и доградња школских објеката, уз опремање савременим наставним средствима.

Постојећи капацитети задовољавају очекивани број ученика до 2030. године, уколико школе раде у 2 смене. Међутим, стандарди прописују организацију рада основних школа у једној смени и намећу потребу проширења школског простора.

Нормативи и стандарди на основу којих се планира изградња нових основних школа и доградња (проширење капацитета) постојећих:

- учионички простор ..... 2,0 m^2/ученику;
- школски простор ..... 8,0 m^2/ученику;
- школски комплекс ..... 20,0-25,0 m^2/ученику.

Није планирана нова површина за ову намену.

Средње образовање

У оквиру обухвата Плана заступљено је средње образовање које је према очекиваној популацији у обухвату плана и шире гравитационо поручје задовољавајући. Све средње школе у Крагујевцу имају изграђене фискултурне сале, и уређена спортска игралишта за реализацију физичког васпитања. Ови простори се користе и за обуку, тренинг, национална спортска такмичења нижих рангова свих становника према Закону о спорту („Службени гласник РС“ бр.10/16).

Нису планиране површине са наменом средњег образовања као претежне. Изградња нових објеката и проширење капацитета за ове намене вршиће се, по потреби, на локацијама планираним за образовање, али и у оквиру других компатибилних намена.

Високо образовање

У оквиру обухвата Плана постоји комплекс Медицинског факултета Универзитета Крагујевац.

Нису планиране нове површине са наменом високог образовања као претежне. Изградња нових објеката и проширење капацитета за ове намене вршиће се, по потреби, на локацијама планираним за образовање, али и у оквиру других компатибилних намена.

Студентски и ученички стандард

У обухвату плана су постојеће 2 локације студентског становања које имају око 640 корисника које се задржавају. Нису планиране површине ове намене као претежне. Према потреби која постоји на нивоу града ове садржаје могуће је формирати у оквиру осталих намена.

Здравство

У обухвату плана су Здравствена станица 4 и 5, што су објекти у систему примарне здравствене заштите. Нису планиране површине ове намене као претежне. Према потреби ове садржаје могуће је формирати у оквиру осталих намена.

Социјална заштита

У обухвату плана Социјална заштита заступљена је на више локација. У систему социјалне заштите, спроводе се организоване мере и активности на стварању услова за остваривање заштитне функције породице, услова за самосталан живот и рад лица која се налазе у стању социјалне потребе, или за њихово активирање у складу са способностима, обезбеђивање средстава за живот материјално необезбеђеним за рад неспособним грађанима и другим грађанима који су у стању социјалне потребе, као и обезбеђивање других облика социјалне заштите и помоћи.

Нису планиране површине ове намене као претежне. Према потреби ове садржаје могуће је формирати у оквиру компатибилних намена.

Култура

У обухвату плана намена културе заступљена је на више локација и објеката од којих је већина институција надрегионалног значаја, са тенденцијом ширења ових површина. Развој културе планиран је кроз квалитативну надградњу постојећих институција, оснивање и изградњу нових и неговање и развој културних манифестација.

Општи норматив за објекте културе је 0,21 m^2/становнику. Посебни нормативи за специјализоване институције културе:

БИБЛИОТЕКЕ:	30-35 m^2/1000 становника
ПОЗОРИШТА:	5 седишта/1000 становника
	8 m^2/ седиште
БИОСКОПИ:	20-25 седишта/1000 становника
	4 m^2/ седиште

Постојећи комплекс Главне градске пијаце интегрисан је у намену култура. Он ће и даље егзистирати на предметној локацији у измењеној форми. С обзиром да је овај простор део ПКИЦ „Милошев венац“, дугорочно је планирана пренамена у садржаје културе, према условима и мерама заштите непокретних културних добара. До реализације програма културе, планира се модернизација и трансформација у „Пијацу – маркет“, са пословним простором.

Према потреби ове садржаје могуће је формирати у оквиру компатибилних намена.

Управа

Површине ове намене заступљене су кроз објекте управе и администрације и комплексе посебне намене. Крагујевац као центар Шумадијског округа има испоставе и посебне организације свих министарстава Републике Србије и државне управе и локалну управу. Нису планиране нове површина са овом наменом као претежном. Организација површина и објеката државне и градске управе и администрације вршиће се у оквиру постојећих површина за ову намену, али и у оквиру других јавних намена и центара различитог нивоа.

На подручју Плана налази се комплекс посебне намене. Уколико дође до пренамене неког од комплекса ВС у градске садржаје, реализације ће се вршити детаљним плановима за спровођење.

Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре

Основни носиоци саобраћаја на планском подручју остају правци ободних градских магистрала и градске магистрале која се пружа средишњим делом планског подручја по правцу улица Кнеза Милоша и Милована Гушића. Планирано је повећање ширина регулационих профила на овим правцима (Ул. Кнеза Михаила, Потпоручника Говедарице, Кнеза Милоша, Милована Гушића) што ће резултовати елиминацијом „уских грла“, односно значајним повећањем капацитета на уличној мрежи, обзиром да се највећи део саобраћаја на планском подручју обавља преко ових саобраћајница.
Такође, између улица Даничићеве и Кнеза Михаила, по правцу улице Позоришне, планирана је значајна попречна веза градских магистрала (са новом деоницом између улица Кнеза Милоша и Кнеза Михаила).
На делу уличне мреже нижег функционалног ранга планирано је повећање регулационих профила или прерасподела саобраћајних површина унутар постојећих регулационих профила у циљу повећања капацитета и безбедности саобраћаја.
Планирана су кружне раскрснице на Тргу Мала вага као и на раскрсници улица Андре Маринковића, Даничићеве и Позоришне.
Имајући у виду да планско подручје покрива ширу централну градску зону, где је обим пешачког саобраћаја највећи, планирају се пешачки коридори кроз веће стамбене блокове чиме би се у великој мери смањиле пешачке дестинације по појединим правцима и повећао ниво услуге пешачког саобраћаја. Такође у планираним регулационим профилима планиране су нове пешачке површине или повећање постојећих површина за кретање пешака.
Бициклистички саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем, изузимајући деоницу улице Позоришне и регулисано корито реке Лепенице, где се планира бициклистичка стаза.
Јавни градски саобраћај у планском периоду обављаће се аутобуским подсистемом. У регулационим профилима планиране уличне мреже могуће је реализовати квалитетан систем јавног превоза тзв. улични трамвај (street tram, tramcar, street car) који функционише у уличном профилу са „утопљеним“ шинама у коловоз тако да траку за вожњу могу да користе и остала возила, најчешће ван вршног периода.
У централној градској зони планирана је изградња подземних јавних гаража већег капацитета. Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни…) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца…) планира се изградња одговарајућег броја паркинг места.

Планира се модернизација и реконструкција постојеће железничке пруге, увођење другог колосека, електрификација и проширење пружног појаса. „Инфраструктуре железница Србије“ немају израђену техничку документацију за реконструкцију ове железничке пруге.

Површине и објекти комуналне инфраструктуре

Развој и инфраструктурно опремање дефинисаће се у фази Нацрта плана на основу планираних капацитета и услова и података имаоца јавних овлашћења.

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом **-** За снабдевање свих потошача водом планира се реконструкција старих и мања изградња нових траса према условима надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних вода - Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију. Атмосферске отпадне воде одводе се преко кишних колектора. За одвођење атмосферских вода предвиђена је изградња нове и реконструкција постојеће кишне канализације.

Регулација водотокова - Нису планирани нови регулациони радови на Лепеници. Ердоглијски поток је регулисан – зацевљен у дужини од 1,35 km. Зацевљено корито има пречник 2.200 mm.

Електроенергетска инфраструктура

Потребно је наставити са проширењем, реконструкцијом и модернизацијом нисконапонске и мреже 10kV. Нову мрежу 10kV градити подземно, одговарајућим средњенапонским кабловима.

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 и на другим локацијама уколико се укаже потреба. Постојеће трафостанице 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

Телекомуникације

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.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата плана генералне регулације „Центар Стара Варош“ постоје два система развода енергије високог стандарда: гасоводни и топловодни систем.

Сем ова два система користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива и електрична енергија, као горива за производњу топлотне енергије.
Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних стамбених, пословних и јавних објеката обезбеђиваће се из гасоводне и топловодне мреже.

Прикључење објеката на термоенергетске мреже вршило би се након добијања

сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

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.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање

Намена простора у обухвату плана подразумева становање као основну намену, 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 основне параметре - густине. Према густинама становања одређени су типови становања који имају основне категорије:

- становање високих густина (А) – А.1. и А.2.
- становање средњих густина (Б) - Б 1.1

<u>А1 - Вишепородично становање у зонама високих густина становања</u>

Гс= 100-200 станова/ha, Гн= 300-600 становника/ha

У зони А1 очекује се реализација слободних локација за вишепородичну стамбену изградуе великих густина, у складу са просторним могућностима, степеном комуналне опремљености и другим ограничавајућим факторима, као и потребама корисника и локалне заједнице. На овим локацијама се очекује и даљи развој ренталног стамбеног сектора на непрофитним и ниско профитним основама, што ће повећати доступност становања рањивим групама становништва, уз одговарајућу подршку.
То су, у постојећем стању, претежно стамбена насеља са веома малим учешћем других (нестамбених) намена. Нова стамбена насеља овог типа треба конципирати тако да се приземља углавном користе за нестамбене намене (пре свега, пословање). Тако би се у овим концентрисаним стамбеним зонама, осим станова обезбедила и нова радна места, и омогућило приближавање радних места месту становања.
Сва ова насеља пртежно имају карактер отворених блокова, са слободностојећим вишепородичним стамбеним вишеспратницама. Функционисање постојећих зона захтева следеће интервенције: ремоделација стамбених насеља изградњом пословног простора (повезивање вишеспратница пословним анексима); надградња објеката због санације равних кровова; претварање стамбеног простора у пословни; повећање броја паркинг места (јавна паркиралишта и паркинг гараже).

Ово је тип становања највећих густина и спратности која може да буде до 9 надземних етажа , а на реперним локацијама и преко ове висине (куле). Висина кула је, у зависности од висинске категрије објеката - од 40-60m и >60m. Одабир локација за изградњу кула, у зонама становања А1, зонама пословања и центара, стамбене или нестамбене намене, вршиће се анализом просторних аспеката кроз одговарајућу планску разраду (ПДР).

А2 - Зоне урбане обнове ужег градског језгра

Гс= 50-100 станова/ha, Гн= 150-300 становника/ha

У зони А2 очекује се наставак процеса урбане обнове. За подручја *перманентне урбане обнове* (градско језгро), нема много простора за планске интервенције у циљу глобалне измене урбанистичких параметара, па ће се измене дешавати у циљу прилагођавања локалним потребама и конкретним условима на терену, кроз планску разраду, а уз поштовање примарног принципа рационалног коришћења грађевинског земљишта.

Зоне урбане обнове ужег градског језгра, којом су обухваћени блокови претежно породичних стамбених објеката, очекује се значајна трансформација и ремоделација простора. Овде је у већем обиму присутан неадекватан и неквалитетан стамбени фонд, са ниским степеном изграђености и заузетости земљишта. Из тог разлога, планирана је ремоделација у нов вишеспратни простор, са одговарајућом концентрацијом пословног простора, претежно у приземљима стамбених зграда (нарочито у линијским центрима). Ово подразумева интервенције којима ће доћи до трансформације из претежно породичног у вишепородично становање (са пословањем претежно у приземљу), уз постепен прелаз становања у пословање у зони градског центра. Ове трансформације могу бити на нивоу грађевинске парцеле, али и грађевинског блока/дела блока.

Б1 - Породично становање у зонама виших средњих густина становања,

Гс= 20-45 станова/ha, Гн= 60-135 становника/ha

У зони Б1 (породично становање у компактном градском ткиву) очекују се промене инициране евидентираним потребама за рационалнијим коришћењем простора, уклапањем са окружењем, или конкретним инвестиционим програмима од општег интереса.

Овој зони припадају изграђени стамбени блокови на појединачним парцелама у компактном градском подручју (ван ужег градског језгра, а према периферији градског подручја). Овде су могуће интервенција на нивоу грађевинске парцеле, али и грађевинског блока/дела блока, или потеза дуж линијских и других центара уз могућу трансформацију у вишепородично становање. То су формирани стамбени блокови компактног градског подручја, ван главних саобраћајних праваца и центара. Овде су могуће следеће интервенције: доградња (по хоризонтали и вертикали) у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима могуће је развијати пословни простор у приземљу.

Комерцијални садржаји

Градски центар је носилац специфичних централних функција градског и регионалног/надрегионалног значаја. Његова основна карактеристика је концентрација и коегзистенција различитих (али компатибилних) централних и комерцијалних садржаја: различитих административних, пословних, услужних, културних, образовних, управних и других делатности. Битан елемент градског центра је и становање.

У планерској пракси се показало да се комбинацијом различитих активности и урбаних функција (становање, рад, слободне активности) обезбеђује виталност и привлачност урбаног подручја. Тиме се заправо обезбеђује међусобно приближавање радног места, места за одвијање слободних активности и места становања, што омогућава квалитетнији утрошак слободног времена савременог човека.

Ревитализација и обнова градског центра представља континуирану планску активност. При томе се мисли на очување наслеђеног квалитета простора у најширем смислу, уз задржавање централних градских функција у овом простору (посебно оних који обезбеђују целодневну фреквентност коришћења простора). Интервенције у градском центру подразумевају и: додатно снабдевање становника градског центра, програмско

обнављање активности у јавним просторима, побољшање квалитета отворених простора уз објекте, обезбеђење боље доступности и еколошки прихватљивих решења у саобраћају, повећање капацитета комерцијалних делатности у градском центру и др.

Градски центар је комерцијални центар највишег нивоа, па зато треба ојачати везе између појединачних садржаја, како би се градски центар учинио конкурентнијим у односу на комерцијалне центре ван овог подручја. Ово може да се постигне активирањем приземних етажа објеката у градском центру за разноврсне комерцијалне, забавне, културне, образовне и друге програме, као и побољшањем доступности.

Градски центар треба да буде и центар регионалних/надрегионалних функција. Лоцирање важних и препознатљивих функција овог нивоа деловања, ојачаће регионални идентитет града Крагујевца. Због релативно ограничених просторних могућности градског центра, ове функције је могуће лоцирати и дуж приступних потеза централном градском подручју, посебно на контакту ових потеза са градским центром (комерцијалне зоне и зоне мешовите намене), које тако постају подручја физичког и програмског проширења функција градског центра.

Локални центри се везују на зоне становања, рада и специфичних намена у непосредном окружењу, и намењени су дневном снабдевању локалног становништва. Осим дневног снабдевања задовољавају и друге потребе локалног становништва, па могу да садрже и дечји вртић, школу, јединицу локалне управе (месна заједница), али и друге централне и јавне функције. Гравитационо подручје локалног центра је становништво у изохрони 15-минутног пешачења. Локални центар планиран је у Насељу Ердоглија.

Осим формирања нових локалних центара на за то опредељеним локацијама (углавном у зонама планиране стамбене изградње и постојећим стамбеним зонама које нису у 15-минутној изохрони од локалног центра), планску активност представља и побољшање нивоа снабдевања и опремљености централним функцијама постојећих локалних центара.

Линијске центре формира зона становања густина А.2 дуж важних саобраћајних праваца - улица које повезују остале центре. То је функционални низ различитих врста услуга, пословања, јавних намена као пратећих или доминантних на парцели и становања на вишим етажама и ка унутрашњости блока. То су специфичне зоне мешовите намене, т.ј. "низови" централних активности (дуж улица), са становањем у залеђу. Претежно су комерцијалног карактера и формирају се дуж праваца повезивања стамбених насеља са центрима већег ранга (градски, рејонски, локални), али и дуж приступних потеза централном градском подручју. Повезују појединачна градска насеља у кохерентну целину, а уједно могу бити подручја физичког и програмског проширења функција центара вишег ранга. Овај "низ централних активности" (дуж улице) постаје интеракцијско подручје за друге активности у залеђу, који на за то погодним местима може да се прошири у већу зону мешовите намене, или да прерасте у трговачки/пословни или рејонски/локални центар.

Табела 2 - Биланс површина планирана намена

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА		**површина (a)**
1	**Површине јавне намене**	
	ОБРАЗОВАЊЕ	
	Основно образовање	373.48
	Средње образовање	187.62

	Високо образовање	36.35
	Предшколско образовање	59.69
	Ученички и студентски стандард	57.60
	ЗДРАВСТВО	
	Примарна зравствене заштите	41.00
	СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	
	Социјална заштита	27.84
	КУЛТУРА	
	Објекти културе	531.65
	ЗЕЛЕНИЛО	
	Парк/сквер	595.36
	Заштитно зеленило	44.03
	УПРАВА	
	Објекти управе/администрације	125.22
	Посебна намена	814.93
	ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
	Објекти комуналне инфраструктуре	133.11
	Објекти железнице	78.35
	Саобраћајне површине/комплекси	154.34
	Саобраћајне површине/улице	5,507.91
	Тргови/скверови	347.79
2	**Површине остале намене**	
	СТАНОВАЊЕ	
	А.1. Вишепородично становање у зонама високих густина	2,317.58
	А.2. Вишепородично становање у зонама високих густина	10,137.60
	Б.1. Породично становање у зонама средњих густина	1,030.50
	КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ	
	Комерцијални садржаји	1,642.00
3	**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**	
	Водене површине	609.91
УКУПНО		**24,853.86**

Графички прилог бр. 4. - Планирана претежна намена површина

7.4 ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за детаљне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила грађења се примењују:
- за директно спровођење - издавање локацијских услова;
- за израду урбанистичких пројеката;
- као смерница за израду планова детаљне регулације.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Намена земљишта

Претежна (основна) намена земљишта приказана је на графичком прилогу 4. *Планирана претежна намена површина*

Компатибилна намена - Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене и поступак реализације дефинишу се за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила у нацрту 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. 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 и функцијом 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.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима. Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута. Минимална површина парцеле дефинише се према зони/локацији, намени и типологији.

Типологија објеката

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:
- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- 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.

Хоризонтална регулација - дефинише положај објекта на парцели:

Положај објекта на парцели дефинише се:
- грађевинском линијом у односу на регулациону линију
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле;
- минималним одстојањем од других објеката на истој или суседним парцелама.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
- изградња нових објеката;
- доградња објекта.

Висинска регулација

Кроз нацрт Плана прописаће се један параметар - спратност или висина објеката до венца (слемена).

Висина објекта је растојање од меродавне коте терена до коте венца последње етаже (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за објекте са косим кровом већег нагиба). Висина појединих етажа одређује се према намени. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе).

Највећи дозвољени индекси

Правилима грађења прописиваће се индекс заузетости (Из). У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања. Подрум не улазе у обрачун БРГП. У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.

Правила за постојеће објекте

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

Изграђени објекти чији су индекс заузетости и/или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати/надграђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:
- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

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

Изградња више објеката на парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне или компатибилне намене у оквиру индекса изграђености или искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано, тј. дефинише се за сваку намену посебно.

Приступ и смештај возила

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

За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели према прописаним нормативима. У оквиру постојећих отворених блокова паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока, према посебним правилима. Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова плана и имаоца јавних овлашћења.

Архитектонско обликовање објеката и материјализација

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

Уређивање парцеле и ограђивање

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

Минимални проценат заступљености зелених површина прописује се за сваку намену посебним правилима. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m) и зелене површине које нису у директном контакту са тлом (зеленило на крову објеката, фасадно зеленило и сл.). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Присуство пропусних и полупропусних површине су значајне и рачунају се у оквиру еколошких функција парцеле (за одвођење вишка атмосферских падавина). Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

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

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

Заштита животне средине, природних и непокретних културних добара, технички, санитарни и безбедоносни услови

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

- Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- Мере заштита природних добара;
- Мере заштите непокретних културних добара;
- Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);
- Мере заштите за потребе одбране земље.

Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности

Минимални степен комуналне опремљености

Изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:
- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључак на комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура);
- регулисано одлагање комуналног отпада.

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из 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 РС", бр.22/15);

Мере енергетске ефикасности

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.

Обликовање простора

Посебну пажњу је потребно посветити естетском и функционалном обликовању простора
Урбани простор обликовати у хуманим размерама што подразумева:
- оптималне односе између ширине уличних профила и висине објеката;
- оптималне односе између волумена објеката и слободног околног простора;
- фаворизовање пешачког и бициклистичког саобраћаја;
- формирање мреже пешачких и бициклистичких комуникација која повезује јавне просторе;
- формирање мањих зелених јавних простора око стамбених блокова;
- формирање јавних градских простора опремљених атрактивним садржајима;
- формирање зелених коридора дуж пешачких комуникација и водотокова;
- дизајнирање простора, квалитет фасада уз формирање атрактивних садржаја дуж пешачких комуникација у приземним деловима – у видокругу пешака;
- уређење партера јавних простора и пешачких комуникација која омогућавају 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.

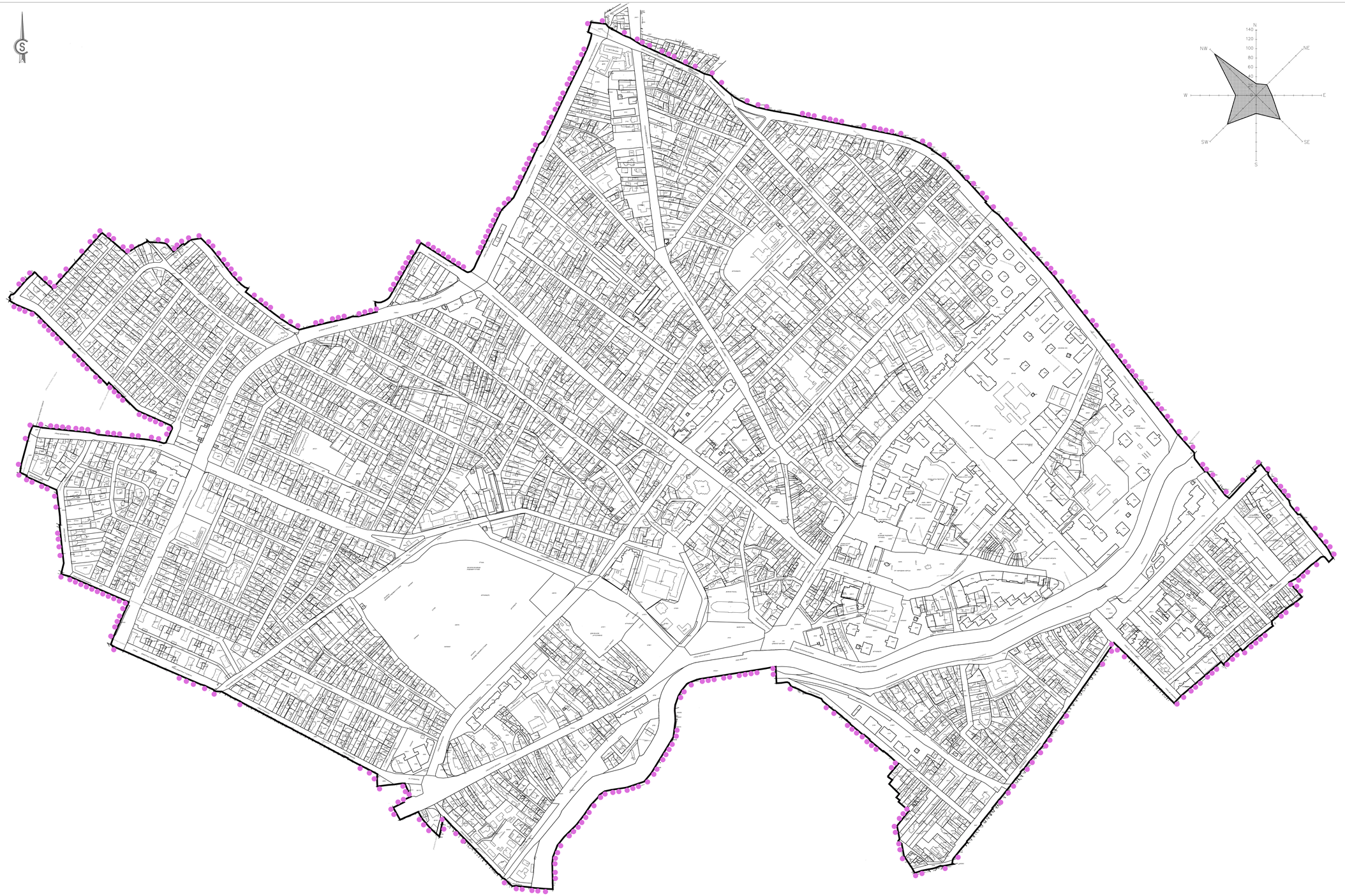
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Планирано одрживо уређење, коришћење и заштита простора засновано је на анализи постојећег стања, потенцијалима и ограничењима и одредбама планова ширег подручја, и подразумева комунално, инфраструктурно опремање, правила уређења и грађења и мере заштите које ће допринети квалитетнијим условима и вишем стандарду живота и рада.

Саставни део Плана су графички прилози:

1. Катастарска подлога са границом обухвата Плана
2. Извод из ГУП Крагујевац 2015, Планирана намена површина
3. Постојећа намена површина
4. Планирана претежна намена површина

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

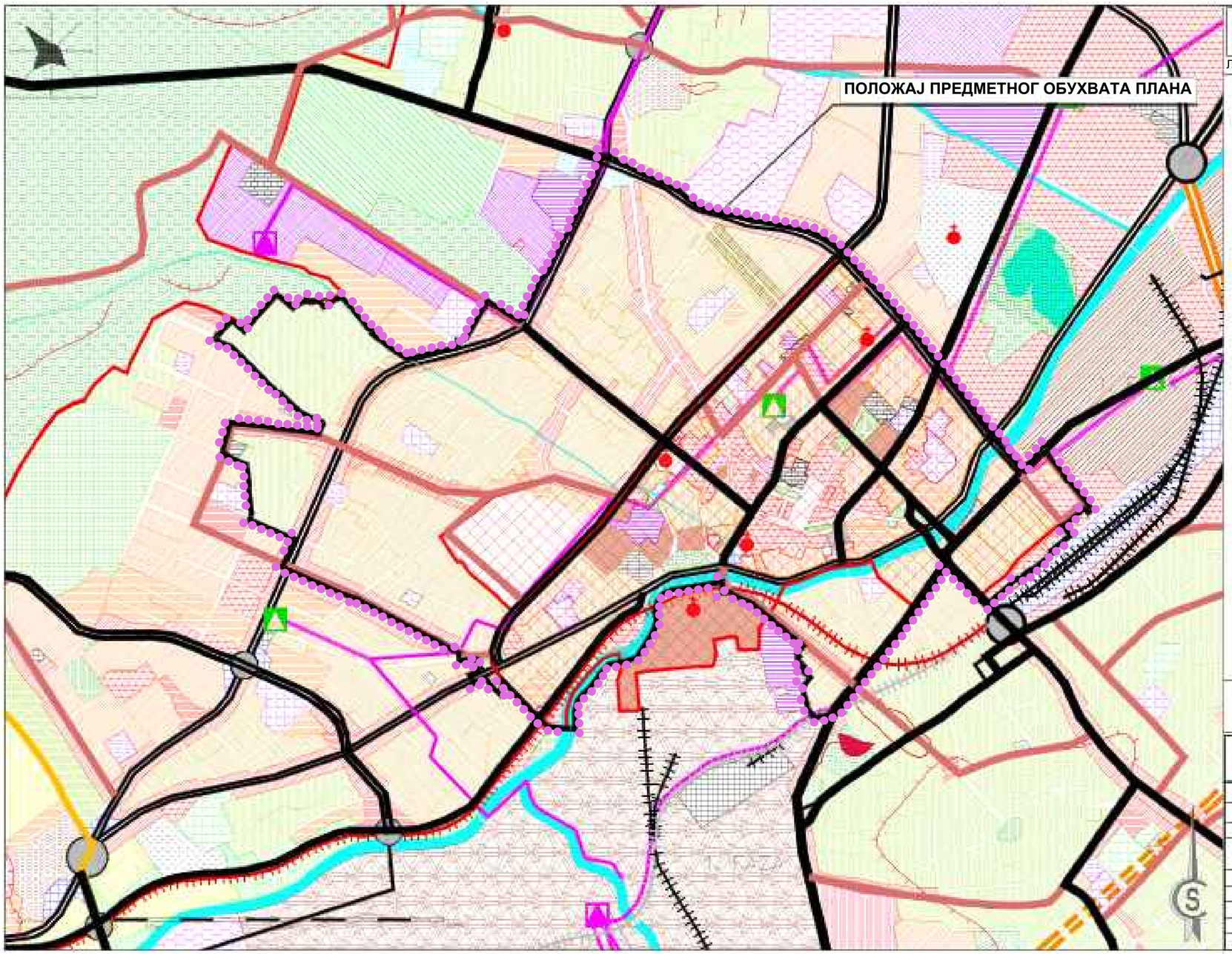
Граница обухвата плана

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И ПОРУЏБИНА:	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**
ОБРАЂИВАЧ:	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:	**КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА:	Бојан Радић, мастер инж.геод.
ОДГОВОРНИ ДИРЕКТОР:	
ДИРЕКТОР:	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 01 | БРОЈ ЛИСТА 01 | ДАТУМ IV 2023. | РАЗМЕРА 1:2500



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош" у Крагујевцу

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ
- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ

ЗДРАВСТВО
- ОСНОВНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- СТАНДАРДНА И ВИСОКО СПЕЦИЈАЛИЗОВАНА ЗАШТИТА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНА ЗАШТИТА

ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ДЕЧЈА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА И НАУКА
- КУЛТУРА
- НАУКА

ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКОВИ
- СПЕЦИФИЧНО ЗЕЛЕНИЛО
- СКВЕРОВИ

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ- АЛТЕРНАТИВНЕ НАМЕНЕ ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ, ПОСЛОВАЊЕ

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТУКТУРЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ДАЛЕКОВОДИ
- ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ
- ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

СТАНОВАЊЕ

А- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

А.1. - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА
- А.1.1. - ГУСИНА СТАНОВАЊА
- А.1.2. - ГУСИНА СТАНОВАЊАА.1.
- А.1.3. - ГУСИНА СТАНОВАЊА

А.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА
- А.2.1. - ГУСИНА СТАНОВАЊА
- А.2.2. - ГУСИНА СТАНОВАЊА

Б- СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.1. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- Б.1.1. - ГУСИНА СТАНОВАЊА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА
- ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
- ОПШТИ - РЕОНСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАРЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
- ПОСЛОВАЊЕ

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ ВЕРСКИХ ОБЈЕКАТА

ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАШЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

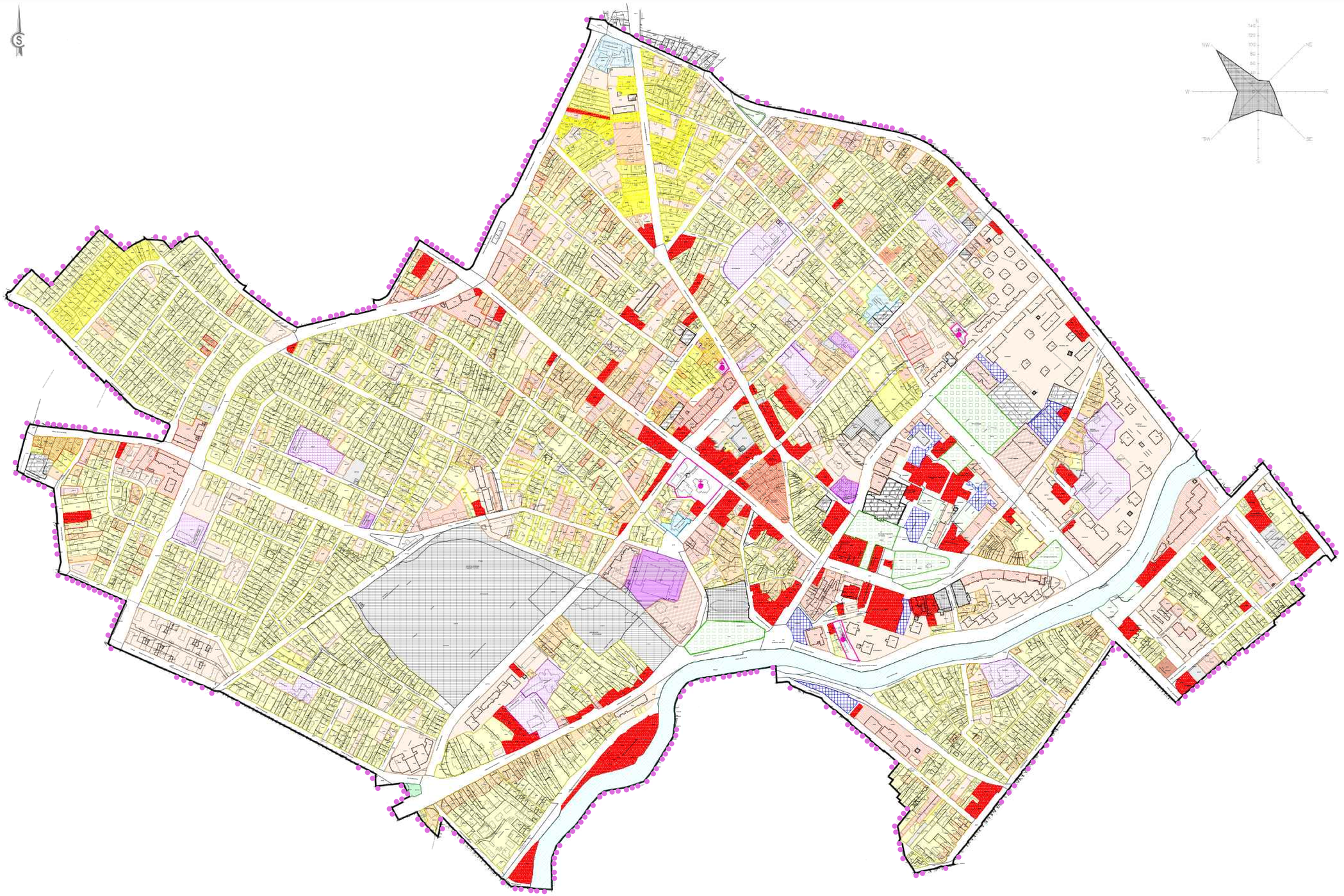
ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

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

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**Град Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015 - намена површина -
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	02

БРОЈ ЛИСТА	ДАТУМ	РАЗМЕРА
01	IV 2023.	1:10000

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



ЛЕГЕНДА:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
- ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ

ЗДРАВСТВО

- ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ

ДЕЧЈА И СОВИЈАЛНА ЗАШТИТА

- ДЕЧЈА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА

- ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ

ЗЕЛЕНИЛО

- ПАРК/СКВЕР

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- ОБЈЕКТИ УПРАВЕ/ АДМИНИСТРАЦИЈЕ
- ПОСЕБНА НАМЕНА

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТУКТУРЕ
- ОБЈЕКТИ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ/ ПАРКИНГ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ/УЛИЦЕ
- ТРГОВИ/СКВЕР

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

- ОБЈЕКТИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ОБЈЕКТИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ У ЗОНИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

- ПОСЛОВАЊЕ

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- РЕКА ЛЕПЕНИЦА
- НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

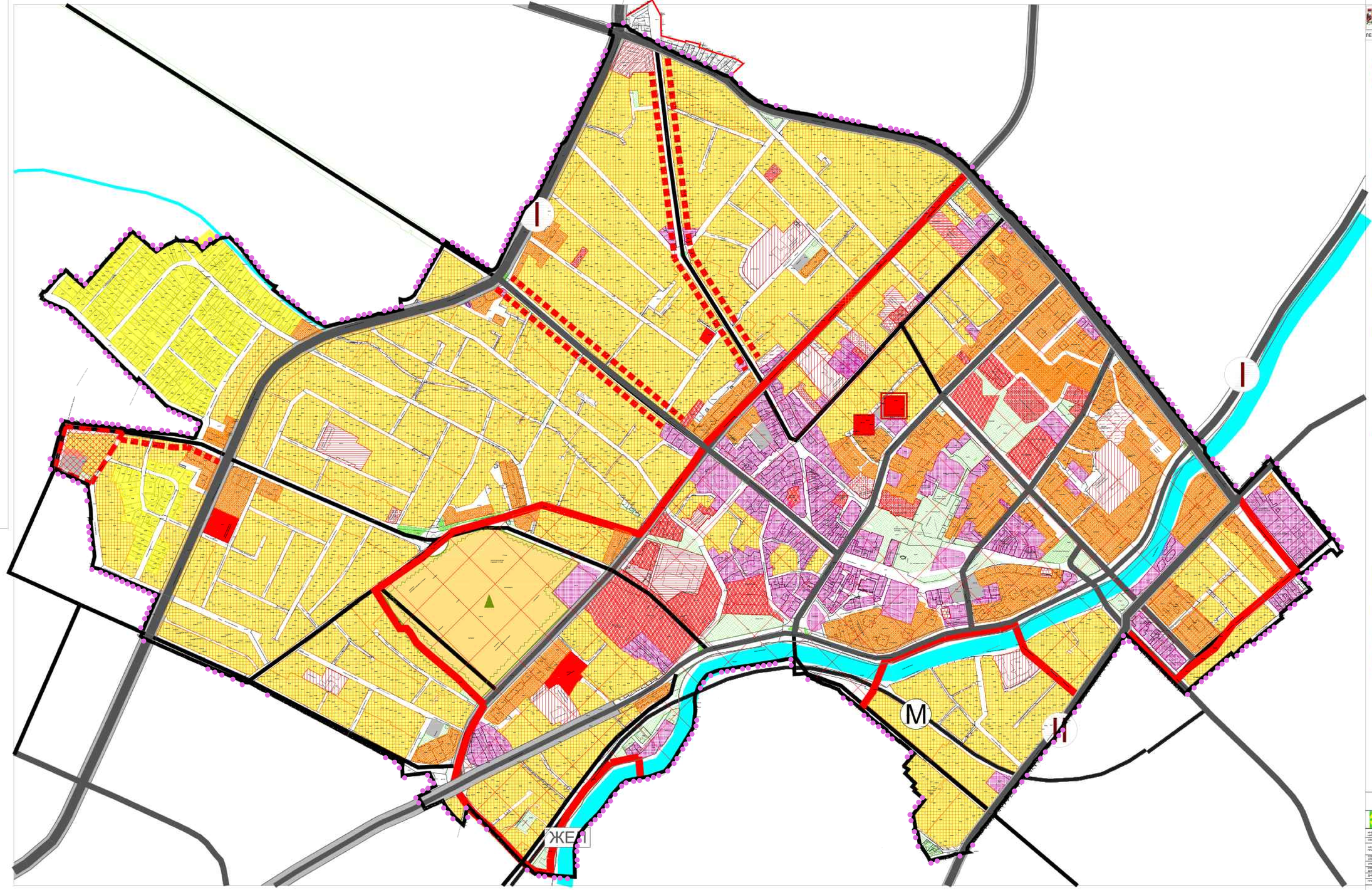
Граница обухвата
Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош" у Крагујевцу

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И ИМЕ ПРОЈЕКТА / НАРУЏИЛАЦ	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ** **Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
САРАДНИК	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.
ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 03 | БРОЈ ЛИСТА 01 | ДАТУМ IV 2023. | РАЗМЕРА 1:2500



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош" у Крагујевцу

ГРАНИЦА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

ГРАНИЦА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

СТУДЕНТСКИ И УЧЕНИЧКИ СТАНДАРД

ЗДРАВСТВО

ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА

КУЛТУРА

УПРАВА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

ПОСЕБНА НАМЕНА

ЗЕЛЕНИЛО

ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГО ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ИНФРАСТРУКТУРА - МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА

ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА

ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - постојеће

ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - планиране

ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ, ТЕРМИНАЛИ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАЈАЛИШТА

ПЛАНИРАНА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 110/x kV

ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/x kV

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

А.1 - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА

А.2 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА

Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.1. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И НОСИЛАЦ ОБРАДЕ:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА:	Бојан Радић, мастер инж.геод.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	
ДИРЕКТОР:	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	04 / ЛИСТА: 01 / ДАТУМ: IV 2023. / РАЗМЕРА: 1:2500

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради Плана

Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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 и 9/20) и члана 40.став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној дана 27.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације

"Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 2.

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14).

Граница почиње од ћошка објекта Медицинске школе „Сестре Нинковић" најближег раскрсници Ул. Радоја Домановића, потпоручника Говедарице и краља Милана одакле пресеца ул. краља Милана до границе К.О. Крагујевац 4, скреће на исток овом границом до тачке чије су координате (7493193.23, 4875086.33), наставља кроз К.О. Крагујевац 4 тачкама (7493194.61, 4875105.26) и (7493249.02, 4875139.29) одакле пресеца улицу војводе Путника до преломне тачке (7493266.91, 4875106.39) кп 10550. Даље скреће на југ до кп 10552 одакле скреће на исток северним границама кп 10552, 10507, 10506/1, 10505, 10504/1, 10490, 10489 и 10488, пресеца улицу Копитареву и скреће југозападно до границе К.О. Крагујевац 3 са К.О. Крагујевац 4. Одавде наставља југоисточно границом КО Крагујевац 3 (дуж Ул. Змај Јовина и Ул. града Сирена) до границе КО Крагујевац 1. Од овог места наставља кроз КО Крагујевац 1 пресецајући реку Лепеницу и даље улицом Микуша Гајевића (кп 4737), скреће на североисток ул. Драгомира Срејовића, скреће на југоисток Ул. Шумадијском (кп 4757), скреће на југозапад границом кп 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом кп 14528/1и кп 4853/2, пресеца Ул. Др. Јована Ристића (кп 4974) и скреће на северозапад до Ул. Милана Благојевића (кп 5360 и 5307) којом наставља до кп 5349 (пруга) пресеца је и скреће на запад до матичне локације Застава. Од овог места скреће на север границама кп 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул. Шпанских бораца (кп 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 Ул. Ненадовићевом (кп 9714 и 9621) до Ул. Краљевића Марка (кп 9802/1) којом скреће до њене тромеђе са кп 9801 и 9799. Одавде пресеца Ул. Краљевића Марка и наставља границом кп 9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул. Кнеза Михаила (кп 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул. Кнеза Михаила скреће на исток границом кп 9618/2 и 9620, пресеца кп 9617 до кп 4564 (Ул. Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (кп 9465) наставља границом кп 9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (кп 4564). Одавде скреће на северозапад Ул. Гружанском и Ул. Димитрија Туцовића (кп 5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (кп 15270/1), скреће на север до Ул. Лазе Маринковића (5348) и дуж ње, Ул. Обилићеве (кп 5325) и Ул. Воје Радића (кп 5338) долази до Ул. Првослава Стојановића (кп 5345) коју пресеца и скреће на север до Ул. Даничићеве (кп 2404). Даље граница иде на исток Ул. Даничићевом, скреће у Ул. Милице Срећковић (кп 2405) а онда у Ул. Копаоничку (кп 2390) којом иде до МЗ 21. октобар и наставља границом спомен парка Шумарице тј. границама кп 2218/1 и 963/1 до Ул. Драгољуба Миловановића-Бене (кп 2439/1) и даље границом кп 2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (кп 962) и скреће на југоисток овом парцелом до Булевара краљице Марије (кп 15269/1). Од овог места граница иде границом кп 15269/1 са кп 939, 940/2 и 938 (Ул. рудничка) до места где пресеца ову улицу и наставља њеном границом са кп 942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (кп 15262/2) коју пресеца и скреће на југоисток до Ул. Радоја Домановића (кп 924) одакле наставља границом кп 924 са 893/1, 923/1(Ул. Сестре Јањић), 922/1, 917, 916 и 915 до почетне тачке овог описа.

Површина захвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу износи 249,45ha.

Оквирна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу дата је у графичком прилогу који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.

Коначна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-

Стара варош" у Крагујевцу биће дефинисана Нацртом измене и допуне плана.

Члан 3.

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Сл. лист града Крагујевца" број 7/2010, 16/2012) је непосредни плански основ чије су смернице и програмски захтеви уграђени у важећи план (Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу „Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14), и уграђују се и у ову измену и допуну.

У обухвату друге измене и допуне ПГРа ГУП-ом су планиране претежне намене: градски центар, пословање, становање густина А1 и А2, управа и администрација, комунални објекти, образовање, здравство и зеленило са компатибилним наменама које не угрожавају основну намену.

Члан 4.

Основни принципи просторног развоја који ће бити садржани у Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу су:

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

Члан 5.

Циљеви израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације су:

- Редефинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора, а кроз укрупњавање катастарске матрице за формирање грађевинских парцела;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница предметних блока чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а због ефикаснијег спровођења планског документа.
- Редефинисање правила уређења и правила грађења кроз свеобухватне анализе простора, посебно за централне градске блокове као што је Блок Црвено барјаче, а у циљу ефикаснијег спровођења кроз утврђивање начина градње урбанистичким пројектом;

Члан 6.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене као и у оквиру површина и објеката остале намене преузима се из основног плана. Овом одлуком приступа се Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу како би се преиспитала правила уређења и грађења у свим зонама.

Члан 7.

Рок за израду Елабората за рани јавни увид је 30 дана од доношења Одлуке о изради Плана.

Рок за израду Нацрта Плана је 90 дана од достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду под условом да су Обрађивачу достављени Законом прописани услови и сагласности надлежних институција.

Члан. 8.

Средства за финансирање према обиму израде плана обезбеђује Град Крагујевац.

Члан 9.

Носилац израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу је град Крагујевац.

Другу измену и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу израдиће ЈП "Урбанизам"- Крагујевац.

Члан 10.

За израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу није потребна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину сагласно Мишљењу Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине.

Члан 11.

Рани јавни увид и јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу обавиће Комисија за планове Града Крагујевца у просторијама зграде Градских управа града Крагујевца, Трг Слободе 3, Крагујевац, (V спрат).

Члан 12.

Елаборат Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу израдиће се у три примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати у Скупштини града Крагујевца као доносиоцу плана, Градској

управи за развој (два примерка) и један примерак у ЈП "Урбанизам" - Крагујевац.

Члан 13.

Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу се објављује у Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

Саставни део ове Одлуке је графички прилог -Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара варош" у Крагујевцу, Р 1: 5000

Члан 15.

Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: 350-1473/20-I

У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,

Мирослав Петрашиновић,с.р.

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа и развој
Број 350-322/20 - XXIV
Датум: 19.10.2020. године
К р а г у ј е в а ц

Градска управа за развој, на основу члана 9. став 1. и 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републикс Србије", бр. 135/04 и 88/10), у вези члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и члана 10. став 1. тачка 1. Одлуке о организацији градске управе града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 20/19), по претходно прибављеном Мишљењу Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима, Секретаријата за привреду и друштвене делатности, Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине број XXV-02-501-235/20 од 19.10.2020. године, донела је

ОДЛУКУ

о неприступању изради

стратешке процене утицаја на животну срединуДруге измене и допуне Плана генералне регулације

"Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину

Друге измене и допунс Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу.

Члан 2.

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата Прве измене и допуне Плана генералнс регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14).

Граница почиње од ћошка објекта Медицинске школе „Сестре Нинковић" најближег раскрсници Ул. Радоја Домановића, потпоручника Говедарице и краља Милана одакле пресеца ул. краља Милана до границе К.О. Крагујевац 4, скреће на исток овом границом до тачке чије су координате (7493193.23, 4875086.33), наставља кроз К.О. Крагујевац 4 тачкама (7493194.61, 4875105.26) и (7493249.02, 4875139.29) одакле пресеца улицу војводс Путника до преломне тачке (7493266.91, 4875106.39) кп 10550. Даље скреће на југ до кп 10552 одакле скреће на исток северним границама кп 10552, 10507, 10506/1, 10505, 10504/1, 10490, 10489 и 10488, пресеца улицу Копитареву и скреће југозападно до границе К.О. Крагујевац 3 са К.О. Крагујевац 4. Одавдс наставља југоисточно границом КО Крагујевац 3 (дуж Ул. Змај Јовина и Ул. града Сирена) до границе КО Крагујевац 1. Од овог места наставља кроз КО Крагујевац 1 пресецајући реку Лепеницу и даље улицом Микуша Гајевића (кп 4737), скреће на североисток ул. Драгомира Срејовића, скреће на југоисток Ул. Шумадијском (кп 4757), скреће на југозапад границом кп 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом кп 14528/1и кп 4853/2, пресеца Ул. Др. Јована Ристића (кп 4974) и скреће на северозапад до Ул. Милана Благојевића (кп 5360 и 5307) којом наставља до кп 5349 (пруга) пресеца је и скреће на запад до матичне локације Застава. Од овог места скреће на север границама кп 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул. Шпанских бораца (кп 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 Ул. Ненадовићевом (кп 9714 и 9621) до Ул. Краљевића Марка (кп 9802/1) којом скреће до њене тромеђе са кп 9801 и 9799. Одавде пресеца Ул. Краљевића Марка и наставља границом кп 9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул. Кнеза Михаила (кп 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул. Кнеза Михаила скреће на исток границом кп 9618/2 и 9620, пресеца кп 9617 до кп 4564 (Ул. Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (кп 9465) наставља границом кп 9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (кп 4564). Одавдс скреће на северозапад Ул. Гружанском и Ул. Димитрија Туцовића (кп 5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (кп 15270/1), скреће на север до Ул. Лазе Марииковића (5348) и дуж ње, Ул. Обилићеве (кп 5325) и Ул. Воје Радића (кп 5338) долази до Ул. Првослава Стојановића (кп 5345) коју пресеца и скреће на север до Ул. Даничићеве (кп 2404). Даље граница иде на исток Ул. Даничићевом, скреће у Ул. Милице Срећковић (кп 2405) а онда у Ул. Копаоничку (кп 2390) којом иде до МЗ 21. октобар и наставља границом спомен парка Шумарице тј. границама кп 2218/1 и 963/1 до Ул. Драгољуба

Миловановића-Бене (кп 2439/1) и даље границом кп 2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (кп 962) и скреће на југоисток овом парцелом до Булевара краљице Марије (кп 15269/1). Од овог места граница иде границом кп 15269/1 са кп 939, 940/2 и 938 (Ул. рудничка) до места где пресеца ову улицу и наставља њеном границом са кп 942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (кп 15262/2) коју пресеца и скреће на југоисток до Ул. Радоја Домановића (кп 924) одакле наставља границом кп 924 са 893/1, 923/1(Ул. Сестре Јањић), 922/1, 917, 916 и 915 до почетне тачке овог описа.

Површина захвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу износи 249,45ha.

Оквирна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу дата је у графичком прилогу који је одштампан уз ову одлуку и чини њен саставни део.
Коначна граница обухвата Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу биће дефинисана Нацртом измене и допуне плана.

Члан 3.

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Сл. лист града Крагујевца" број 7/2010, 16/2012) је непосредни плански основ чије су смернице и програмски захтеви уграђени у важећи план (Прва измена и допуна Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу „Службени лист града Крагујевца " бр. 47/14), и уграђују се и у ову измену и допуну.

У обухвату друге измене и допуне ПГРа ГУП-ом су планиране претежне намене: градски центар, пословање, становање густина А1 и А2, управа и администрација, комунални објекти, образовање, здравство и зеленило са компатибилним наменама које не угрожавају основну намену.

Члан 4.

Основни принципи просторног развоја који ће бити садржани у Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу су:

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

Члан 5.

Циљеви израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације су:

- Редефинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора, а кроз укрупњавање катастарске матрице за формирање грађевинских парцела;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила саобраћајница предметних блока чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а због ефикаснијег спровођења планског документа.
- Редефинисање правила уређења и правила грађења кроз свеобухватне анализе простора, посебно за централне градске блокове као што је Блок Црвено барјаче, а у циљу ефикаснијег спровођења кроз утврђивање начина градње урбанистичким пројектом;

Члан 6.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структура коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене као и у оквиру површина и објеката остале намене преузима се из основног плана. Овом одлуком приступа се Другој измени и допуни Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу како би се преиспитала правила уређења и грађења у свим зонама.

Члан 7.

На основу елемената из ове Одлуке и Мишљења Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине да ће се у оквиру плана разматрати питања животне средине кроз дефинисање мера заштите на урбанистичком нивоу, оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја плана на животну средину, па се из тог разлога не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу..

Члан 8.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу.

Члан 9.

Ову Одлуку објавити у "Службеном листу града Крагујевца".

Начелник,
Предраг Пантић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020. године, донела је

ОДЛУКУ
о одређивању назива сквера

1. Одређује се назив "Сквер српско – јеврејског пријатељства", скверу на коме се налази споменик настрадалим Србима и Јеврејима, у обухвату ПГР - а ''Насеља Ердоглија - Багремар'' у Крагујевцу, у месној заједници "Багремар".

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-19/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 - др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020.године, донела је

О Д Л У К У
о промени назива дела улице Брегалничка

1. Мења се назив дела улице Брегалничка, почев од кућног броја 41А, обухватајући и кућне бројеве 41Б, 41В, 41Г, закључно са кућним бројем 63, до улице Љубе Давидовића, у месној заједници ''Сушица'' и одређује се назив тога дела улице Брегалничка, улица ''Перице Максимовића''.

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-18/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 93. став 1. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 40. тачка 18. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), на седници одржаној 27.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У
о промени назива улице Лозничка

1. Мења се назив улице Лозничка, у месној заједници Угљешница и одређује се назив улица ''Капетана Дарка Костића''.

2. Ову одлуку објавити на веб страници града Крагујевца и у "Службеном листу града Крагујевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број: 015-20/20-I
У Крагујевцу, 27.11.2020. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

5. Услови овлашћених организација за израду Плана

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 461897/2-2022
ДАТУМ: 16.11.2022
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/330-176;ФАКС:034/335-511

11 2338 16.11.2022

ЈП УРБАНИЗАМ – КРАГУЈЕВАЦ
КРАЉА ПЕТРА I 23
КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: **ТЕХНИЧКИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ**

ВЕЗА: **2269/4 ОД 08.11.2022**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената који је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 31/2010 од 11.05.2010. године, измене и допуне у „Службеном гласнику РС“, бр.69/2010 од 26.09.2010. године као и одредаба Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13 решење УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014-УС и 83/18), „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите, и то за израду друге измене и допуне дела **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу,** достављамо вам тражене податке.

Увидом у стање и положај постојећих инсталација, планираних проширења мреже и капацитета као и општих услова за изградњу и уређење простора које треба уврстити у израду друге измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу** утврђено је да се у границама обухвата наведеног Плана детаљне регулације **налази** постојећа телекомуникациона инфраструктура (уцртана је у графичком прилогу).

У оквиру ваше израде друге измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“** у Крагујевцу где не постоје наше инсталације, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре дуж свих постојећих или планираних саобраћајница изграђених на земљишту у јавном власништву, што подразумева изградњу кабловских ТТ окана и постављање PVC цеви Ø110 mm, које ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру сваком будућем кориснику у сваком објекту.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија" а.д.:
   1. Служба за мрежне операције Крагујевац 2, контакт особа Милан Милошевић, тел: 034/365-350,
   2. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже, контакт особа Горан Момчиловић ,тел.:034/333-240
   3. Служба за мрежне операције Крагујевац 1, контакт особа Наташа Вујаклија, тел: 034/301-150,.

   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;
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **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;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:

9. Уколико предметна 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". Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу** за наведени објекат.

   Извод из пројекта за грађевинску дозволу 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 за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

11. Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, 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.

12. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови

13. 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.

14. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

15. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 (петнаест) 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 обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, надлежној Извршној јединици у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

16. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" 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.

17. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

18. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених 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.

19. 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, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су у подручју захвата друге измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“** у Крагујевцу, сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама Члан 43. као и Упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Члан 14 и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

Важност ових техничких података и услова је годину дана од издавања и односи се на израду друге измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“** у Крагујевцу и у друге сврхе се не може користити. Инвеститори који планирају изградњу објеката у оквиру **Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“**у Крагујевцу, су у обавези да се накнадно посебним захтевом обрате Телекому Србије за услове за изградњу и прикључење објеката на телекомуникациону мрежу Телекома Србије.

С поштовањем,

Slobodan Ilić 200044388

Digitally signed by Slobodan Ilić 200044388
Date: 2022.11.16 09:34:10 +01'00'

ШЕФ СЛУЖБЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: КТ план

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Telekom Srbija
Legenda TK infrastrukture
TK kabl optički
TK nastavak
TK izvod
TK kablovsko okno
Završna Optička Kutija
ODO ormar
IPAN
Patch panel
Glavni razdelnik
Kablovski razdelnik

Telekom Srbija
Legenda TK infrastrukture
TK kabl optički
TK nastavak
TK izvod
TK kablovsko okno
Završna Optička Kutija
ODO ormar
IPAN
Patch panel
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПУТЕВИ СМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 13, тел. 034/331-920
Број II-858

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 162601/2-2025
ДАТУМ: 11.04.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПЕРАТИВНУ ПОДРШКУ
КРАЉА ПЕТРА I 28, КРАГУЈЕВАЦ
ТЕЛ: 034/301-165;ФАКС:034/33-55-11

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе бр.3, 34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде Друге Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“**

ВЕЗА: **XXIV-1036/25 од 04.04.2025.**

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената, као и одредаба Закона о планирању и изградњи, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. доставља за одређене врсте планских докумената потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима ТК инфраструктуре и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији **постоји ТК инфраструктура**, па се сагласност за изградњу предметног објекта издаје са локацијским условима и условима за планирање ТК инфраструктуре, достављеним у прилогу овог документа.

Оквиран положај постојеће и планиране ТК инфраструктуре приказан је у графичком прилогу.

Важност ове сагласности и услова је две године од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене планског документа, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог:
- Локацијски услови
- Графички прилог

Aleksandar Vujić 200064696
Digitally signed by Aleksandar Vujić 200064696
Date: 2025.04.11 13:52:[illegible]

Локацијски услови

I ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;
3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова
4. **Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора,** осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
6. У случају евентуалног оштећења ТК каблова и прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама.
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., Служби за мрежне операције Крагујевац, дописом или на и-мејл obelezavanje.kg@telekom.rs, у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТК инфраструктуре (ако је има). **Ова обавеза је предвиђена Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС", бр.44/2010), члан 45.** „Телеком Србија" ће 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;

9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.

11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим

12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака)

III ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

13. У обухвату предметне изградње се налази постојећа ТК инфраструктура . Сва места постојеће ТК инфраструктуре су унета на графичком прилогу. **Неопходно је планирати измештање ТК инфраструктуре ако омета израду у обухвату ПДР-а.**

14. Потребно је, такође, да пројектант сагледа и да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње

15. **За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име „Телеком Србија" покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи.** „Телеком Србија" ће, у својству инвеститора измештања/изградње ТК инфрастуктуре, овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна „Телеком Србија", о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором

16. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације

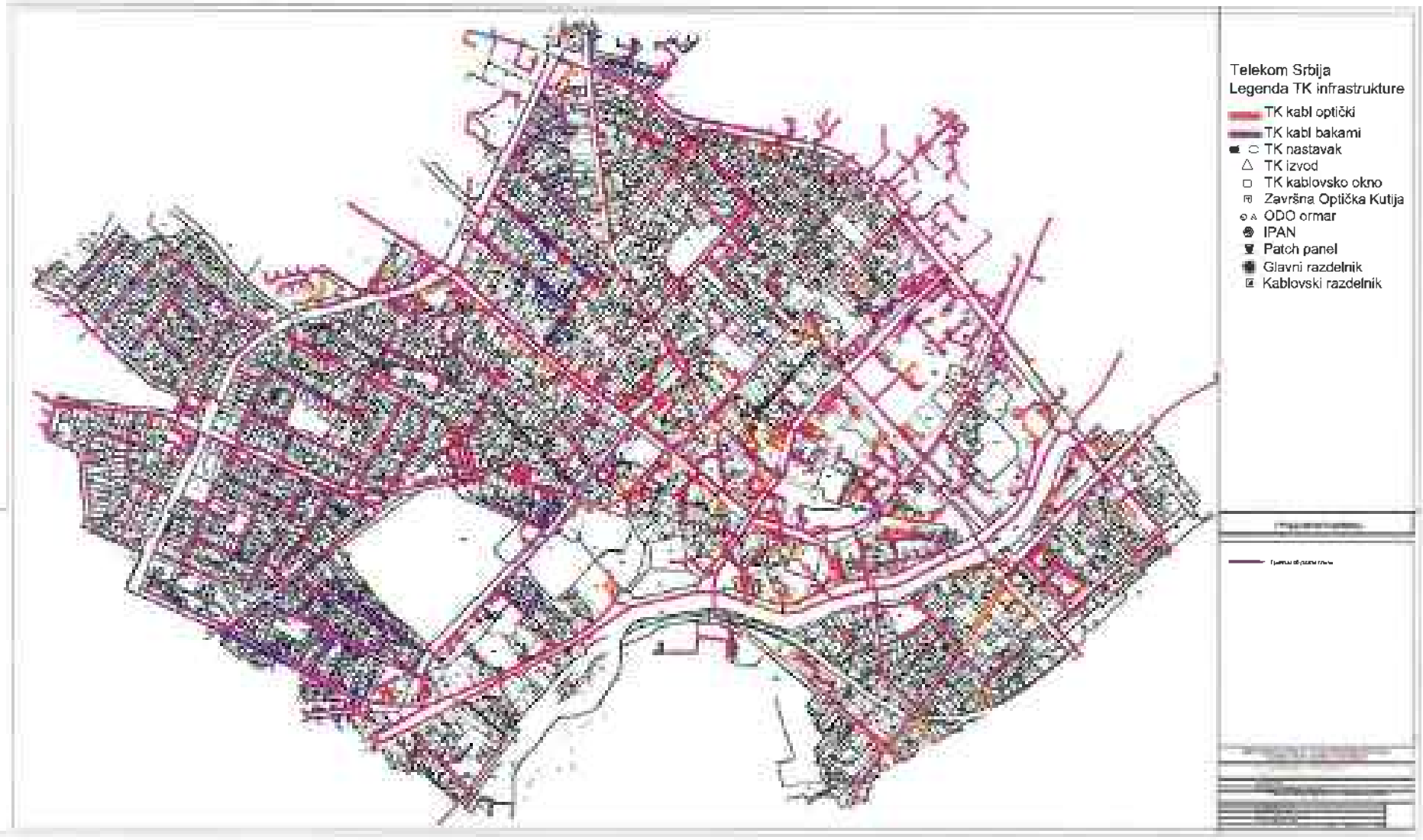
17. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д.

18. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. верификовао. За не поступање по наведним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

19. Инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., Служби за планирање и изградњу, дописом или на и-мејл obk.kragujevac@telekom.rs, ради вршења стручног надзора, у коме треба да навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

20. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених 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.


Telekom Srbija
Legenda TK infrastrukture
TK kabl optički
TK kabl bakarni
TK nastavak
TK izvod
TK kablovsko okno
Završna Optička Kutija
ODO ormar
IPAN
Patch panel
Glavni razdelnik
Kablovski razdelnik

Subject: Fwd: PGR Centar - Stara Varos - KG Uzor
From: JP Urbanizam - Kragujevac <office@urbanizam.co.rs>
Date: 11/16/2022, 8:05 AM
To: natasa.matovic@urbanizam.co.rs

JA
II 2343 16.11.2022

-------- Forwarded Message --------
Subject:PGR Centar - Stara Varos - KG Uzor
Date: Tue, 15 Nov 2022 14:43:30 +0100
From:TEHNICKA SLUZBA - KG UZOR <tehnickasluzba@kguzor.rs>
To:office@urbanizam.co.rs

Poštovani,

Na osnovu zahteva koji ste nam uputili za izdavanje uslova
Druge izmene i dopune Plana generane regulacije „Centar - Stara Varoš“,
ovim putem Vas obaveštavamo da K.G.-Uzor d.o.o. u zahvatu ovog plana nema instalacija u svom vlasništvu

Srdačan pozdrav

К.Г. Д.О.О.
Сава Ковачевића бр. 54, 34000 Крагујевац
Тел.: 034 6 300 285, 6 300 286 Факс: 034 6 337 278
e-mail: kg-uzor@eunet.rs

BONITET 2018 AA+ PLUS
K.G.-UZOR DOO KRAGUJEVAC
Mat. br.:17524652
Company Profile issued: 09.10.2018

Bez virusa.www.avast.com

Attachments:

Zahtev.pdf	362 KB

Gmail Претражите имејлове

Нов имејл

Примљено 2.552
Са звездицом
Одложено
Важно
Послато
Недовршено 44
Категорије
Друштвено 550
Форуми
Промоције 972
Више

Ознаке
Лично
Путовање
Више

Dopuna uslova PGR Centar - Stara varos - KG Uzor

Примљено ×

TEHNICKA SLUZBA - KG UZOR tehnickasluzba@kguzor.rs преко urbanizam.co.rs
коме natasa.ivanovic

хрватски српски Преведи поруку

Poštovana,

Na osnovu zahteva za dopunu uslova
za izradu Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije „Centar-Stara varoš“ u Kragujevcu,
ovim putem Vas obaveštavamo da K.G.-Uzor d.o.o. u zahvatu ovog plana nema instalacija u svom vlasništvu,
kao što je navedeno u našem obaveštenju dana 15.11.2022. godine.
Prema svemu prethodno navedenom, obaveštenje od dana 15.11.2022. godine zadržava se u potpunosti.

Srdačan pozdrav

Bez virusa.www.avast.com

...

[Порука је одсечена] Прикажи целу поруку

Одговори Одговори свима Проследи

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48
Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746; e-mail [redacted]; PIB:101039041;TR:Banka Intesa br.160-7109-89; Aik banka br.105-40107-85; Direktna banka br.150-207-02;

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Крагујевац
Број II-2351
17.11.2022

Број предмета	12714/1
Датум	17.11.2022

Инвеститор	**Град Крагујевац-Градска управа за развој и инвестиције**
Улица и број	Николе Пашића бр.6/2
Место	**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

ПРЕДМЕТ : Издавање услова и података за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу**

По захтеву | ЈП Урбанизам | број | II 2269/1 | од | 08.11.2022 |

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове и податке за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу** под следећим условима :

У оквиру граница Плана нанете су инсталације воде ,фекалне и атносферске канализације које су изграђене по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац.

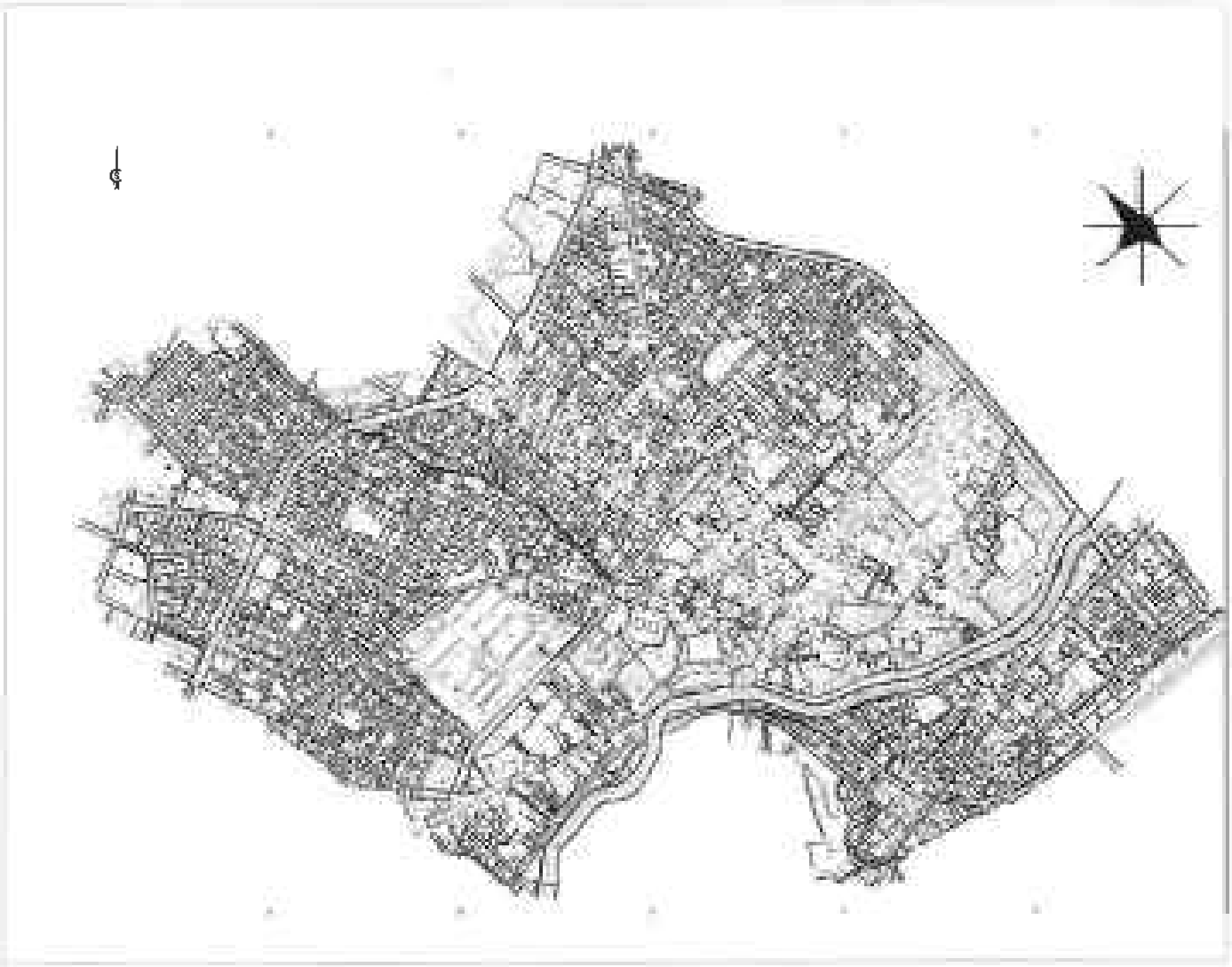
Приликом израде плана планирати изградњу нових инсталација воде,фекалне и атмосферске канализације које ће задовољити будуће садржаје. У тренутку издавања ових услова Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац нема података о плану изградње на преднетној локацији.

Наше инсталације ради несметаног одржавања и евентуалних интервенција морају се изградити у јавној површини .

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација
ОБРАДИЛА : Ј.Планић инг.грађ.
IZ 234(IU 013)

Jelena Planić
Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2022.11.17 11:39:45 +01'00'



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Tel:.034/332-240; Cen: 034/335-745; Faks: 034/335-746; e-mail:jkpvik@gmail.com ; PIB:101039041;TR:Banka Intesa br.160-7109-89; Aik banka br.105-40107-85; Direktna banka br.150-207-02;

Број предмета	10017/1
Датум	09.11.2023.

Инвеститор	**Град Крагујевац-Градска управа за развој и инвестиције**
Улица и број	Николе Пашића бр.6/2
Место	**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

ПРЕДМЕТ : Издавање услова и података за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу**

По захтеву

ЈП Урбанизам	број	II 2138/7	од	01.11.2022

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове и податке за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу** под следећим условима :

У оквиру граница Плана нанете су инсталације воде ,фекалне и атносферске канализације које су изграђене по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац.

Приликом израде плана планирати изградњу нових инсталација воде,фекалне и атмосферске канализације које ће задовољити будуће садржаје. У тренутку издавања ових услова Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац нема података о плану изградње на преднетној локацији.

Наше инсталације ради несметаног одржавања и евентуалних интервенција морају се изградити у јавној површини .

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација
ОБРАДИЛА : Ј.Планић инг.грађ.
IZ 234(IU.013)

Jelena Planić
Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2023.11.09 10:34:02 +01'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 25, тел. (034/331-930
факс: 034/335-65-
Број II 857 Датум 08-05-
Адреса за пријем ... Републике Србије
Рд. бр. ...
Пословна банка ... АД
ПИБ: ...
Матични број ...

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра I Карађорђевића 48

Тел:.034/332-240; Цен:034/335-745; Факс:034/335-746; e-mail [redacted]; матични број:07165439; ПИБ:101039041
Banca Intesa br.160-7[redacted], AikBank br.105-40107-85, Банка Поштанска штедионица бр. 200-2711830102005-58

Број предмета	3272/1
Датум	08.04.2025..

Инвеститор	**Град Крагујевац-Градска управа за развој и инвестиције**
Улица и број	/
Место	**К Р А Г У Ј Е В А Ц**

ПРЕДМЕТ : Издавање услова и података за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу**

По захтеву

Градска управа за развој и инвестиције	број	XXIV- 1038/25	од	04.04.2025.

ЈКП "Водовод и канализација" даје услове и податке за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар -Стара Варош" у Крагујевцу** под следећим условима :

У оквиру граница Плана нанете су инсталације воде ,фекалне и атносферске канализације које су изграђене по пројектној документацији Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац.

Приликом израде плана планирати изградњу нових инсталација воде,фекалне и атмосферске канализације које ће задовољити будуће садржаје. У тренутку издавања ових услова Ј.К.П.Водовод и канализација Крагујевац нема података о плану изградње на преднетној локацији.

Наше инсталације ради несметаног одржавања и евентуалних интервенција морају се изградити у јавној површини .

Важност услова је две године од дана издавања

ПРИЛОГ: Обрађена ситуација
ОБРАДИЛА : Ј.Планић инг.грађ.
IZ 234(IC.013)

Jelena Planić

Digitally signed by Jelena Planić
Date: 2025.04.08 11:20:57 +02'00'

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ... УЖЕВАЦ,
Крагујевац, Кра... 331-923
Број 11 2352 17.11.2022.
Агенција за пр... Република Србије
ЕД 18358/1995
Текући рачун 150... Банка АД Крагујевац
ПИБ 101577...
Матични број 071...

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; *е* страна: ...

ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ Архива:

КРАЉА ПЕТРА 23 Ваш број:

КРАГУЈЕВАЦ Наш број:

Копија:

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош, у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева бр. II-2269/6, наш број 05-03-2/935, од 14.11.2022. год. а на основу достављене границе Плана обавештавамо Вас следеће:

У Границама плана постоји гасоводна мрежа од челичних цеви максималног притиска од 16 бара (обележена црвеном бојом), и гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара (обележена зеленом бојом).

Положај гасовода у границама Плана доставили смо вам вам у дигиталном облику.

Сва планирана решења у оквиру Плана генералне регулације потребно је ускладити са постојећим гасним инсталацијама, као и са планским решењем дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска 16 bar.

При изради Плана у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- 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:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 16 bar

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 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	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.

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 ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	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 m3	-	3,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	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.

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 ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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 ЈП "Србијагас" 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 ЈП "Србијагас" 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 ЈП "Србијагас" 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 уређеним 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 дозвовољава 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 SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" 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.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Miroljub Veljović

Digitally signed by Miroljub Veljović
Date: 2022.11.17 11:20:40 +01'00'

Ј П "СРБИЈАГАС "

Организациони део "БЕОГРАД", 11070 – НОВИ БЕОГРАД, АУТОПУТ 11, п.фах 22

Тел: 2 6 7 2-0 3 3; Факс: 2 672-0 33 лок 184; *е* страна: www.srbijagas.rs

ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ Архива:

КРАЉА ПЕТРА 23 Ваш број:

КРАГУЈЕВАЦ Наш број:

Копија:

ПРЕДМЕТ: Захтев за допуну услова и података за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу.

У вези Вашег захтева бр. II-2138/8, наш број 05-03-2/1045, од 06.11.2023. год. а на основу достављене границе Плана обавештавамо Вас следеће:

У Границама плана, постоји гасоводна мрежа од челичних цеви максималног притиска од 16 бара (обележена црвеном бојом), и гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска од 4 бара (обележена зеленом бојом).

Допуњени положај гасовода у границама Плана доставили смо вам вам у дигиталном облику.

Сва планирана решења у оквиру Плана генералне регулације потребно је ускладити са постојећим гасним инсталацијама, као и са планским решењем дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска 16 bar.

При изради Плана у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- 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:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 16 bar

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 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <МОР≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0
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	0
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0	0
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	-	, 0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^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	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	,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	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	,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.

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 ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0
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	0
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0	0
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,	-	, 0

мањих привредних и спортских ваздухоплова		
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	,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	-	,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	,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.

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 ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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 ЈП "Србијагас" 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 ЈП "Србијагас" 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 ЈП "Србијагас" 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 дозвовољава 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 SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" 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.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

Miroljub Veljović

Digitally signed by Miroljub Veljović
Date: 2023.11.08 10:52:05 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације
09.15.2.2 Број 217-18913/22-1
16.11.2022. године
К р а г у ј е в а ц
Николе Пашића бр. 2
(АЂ)

II 2365 22.11.2022

ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23
Крагујевац

У вези Вашег захтева број II 2269/7 од 08.11.2022. године, којим од овог органа тражите податке и услове које треба уважити при изради Друге измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар - Стара Варош“**, дајемо следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

При изради планског документа ПГР неопходно је испоштовати следеће услове, дефинисане чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. лист РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018):

„Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућности евакуације и спасавања људи.“

Приликом израде планског документа, у делу који дефинише напред наведене услове, неопходно је придржавати се Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 54/2015), као и свих других важећих техничких прописа, у зависности од конкретног случаја.

Потребно је да надлежни орган у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020), чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. .115/2020), пре издавања локацијских услова на основу планског документа, прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Такса није наплаћена, у складу са чланом 46 ст. 3 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 50/18, 38/19, 98/20 и 62/21).

Достављено:
- наслову

Сбз 1717626

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације
09.15.2.2 Број 217-9479/23-1
02.11.2023. године
К р а г у ј е в а ц
Николе Пашића бр. 2
(ТС)

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ... КРАГУЈЕВАЦ,
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23 ... 9/9
Број II 2270 Датум 17.11.2023
... Министарство унутрашњих послова Републике Србије
... Управа за ванредне ситуације
... Управа за ванредне ситуације
Текући рачун: ... Дунавска банка АД Крагујевац
ПИБ: ...
Матични број: 07105702

ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23

Крагујевац

У вези Вашег захтева број II 2138/9 од 01.11.2023. године, којим од овог органа тражите податке и услове које треба уважити при изради Друге Измене и допуне **Плана генералне регулације „Центар -Стара варош“ у Крагујевцу**, дајемо следеће

М И Ш Љ Е Њ Е

При изради планског документа ПГР неопходно је испоштовати следеће услове, дефинисане чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. лист РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018):

„Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућности евакуације и спасавања људи.“

Приликом израде планског документа, у делу који дефинише напред наведене услове, неопходно је придржавати се Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 54/2015), као и свих других важећих техничких прописа, у зависности од конкретног случаја.

Потребно је да надлежни орган у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020), чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. .115/2020), пре издавања локацијских услова на основу планског документа, прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Такса није наплаћена, у складу са чланом 46 ст. 3 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 50/18, 38/19, 98/20, 62/21 и 54/23).

Достављено:
- наслову

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
НАЧЕЛНИК ПОЛИЦИЈЕ

Марко Кочовић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу
07.15.2. број 217-2853/25
Датум: 09.04.2025. године
улица Николе Пашића бр. 2, Крагујевац
тел: 034/378-160
(ТС)

Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције

Ул. Николе Пашића бр. 2

Крагујевац

У вези Вашег захтева од 07.04.2025. године, којим од овог органа тражите податке и услове које треба уважити при изради **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар- Стара Варош" у Крагујевцу**, дајемо следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

При изради планског документа **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар- Стара Варош" у Крагујевцу,** неопходно је испоштовати следеће услове, дефинисане чланом 29 Закона о заштити од пожара („Сл. лист РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/2018):

„Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;

2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;

3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;

4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

5. могућности евакуације и спасавања људи."

Приликом израде планског документа, у делу који дефинише напред наведене услове, неопходно је придржавати се Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС" бр. 54/2015), као и свих других важећих техничких прописа, у зависности од конкретног случаја.

Потребно је да надлежни орган у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/23), пре издавања локацијских услова на основу планског документа, прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

Такса није наплаћена, у складу са чланом 46 ст. 3 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 113/17, 50/18, 38/19, 98/20, 62/21, 54/23 и 63/24).

Достављено:
- наслову
- архиви

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Јавно предузеће „Пошта Србије", Београд
Регионална радна јединица
„Крагујевац, Јагодина, Крушевац""
Краља Петра I 30, 34000 Крагујевац, ПАК: 552607
Т:034/504-000,Ф:034/504-011,
***e-mail*: rjkragujevac@posta.rs**
Број: 2022-185604/2
Датум: 15.11.2022.г.

JAВ
Кра
Бр. II 2364. 22.11.2022

ЈП "Урбанизам" КРАГУЈЕВАЦ
ПАК 552615 КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 23
КРАГУЈЕВАЦ

Предмет: Издавање услова и података за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

Поштовани,

Дописом II 2274/2 од 09.11.2022.године обавестили сте нас да је потребно да доставимо податке о стању и положају постојећих инсталација, податке о планираним проширењима мреже и капацитета, као и услове које треба уважити и уврстити у плански документ детаљне регулације Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу.

Регионална радна јединица "Крагујевац, Јагодина, Крушевац" седиште РРЈ "Крагујевац" у граници обухвата Плана, има објекте које треба уважити и уврстити у плански документ и то:

1. Пошта 34000 Крагујевац, ул Краља Петра I бр. 28 (кп. бр. 4019, 4021 и 4022/1) и ул Краља Петра I бр. 30 (кп. бр. 4001/9), све у КО Крагујевац III;
2. Пошта 34103 Крагујевац, ул. Шумадијска бр. 2а, кп. бр. 4758 у КО Крагујевац I;
3. Пошта 34107 Крагујевац, ул. Карађорђева бр. 2а, кп. бр. 3637 у КО Крагујевац III;
4. Издвојени шалтер поште 34111 Крагујевац, ул. Војводе Путника бр. 45, кп. бр. 3140 у КО Крагујевац III;
5. Пошта 34112 Крагујевац, ул. Даничићева бр. 120, кп. бр. 2402 у КО Крагујевац III;
6. Пошта 34114 Крагујевац, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 103, кп. бр. 2778 у КО Крагујевац III.

Такође, Регионална радна јединица "Крагујевац, Јагодина, Крушевац" седиште РРЈ "Крагујевац" не планира даље проширење мрежних капацитета.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР
РРЈ "КРАГУЈЕВАЦ, ЈАГОДИНА, КРУШЕВАЦ"
Душан Пр[illegible]

ПОШТА СРБИЈЕ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПОШТА СРБИЈЕ"
Краља Петра 30, 34000 Крагујевац, ПАК: 550105
Т: 034 336 000, ф: 034 306 011
www.posta.rs

Број: 2025-47645/2
Датум: 10, април 2025. године

Град Крагујевац
Градска управа за развој и
нвестиције,
ул. Николе Пашића бр. 6/2,
34000 Крагујевац
ПАК: 550105

Предмет: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЗА ИЗРАДУ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

Поштовани,

Дописом XXIV-1041/25 од 04.04.2025. године обавестили сте нас да је потребно да доставимо податке о стању и положају постојећих инсталација, податке о планираним проширењима мреже и капацитета, као и услове које треба уважити и уврстити у плански документ допуне документације детаљне регулације Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу.

Регионална радна јединица "Крагујевац, Јагодина, Крушевац" седиште РРЈ "Крагујевац" у граници обухвата Плана, има објекте које треба уважити и уврстити у плански документ и то:

1. Пошта 34000 Крагујевац, ул Краља Петра I бр. 28 (кп. бр. 4019, 4021 и 4022/1) и ул Краља Петра I бр. 30 (кп. бр. 4001/9), све у КО Крагујевац III;
2. Пошта 34101 Крагујевац, ул. Града Сирена бр. 2а, кп. бр. 3748/2 у КО Крагујевац III ;
3. Пошта 34107 Крагујевац, ул. Карађорђева бр. 2а, кп. бр. 3637 у КО Крагујевац III;
4. Пошта 34109 Крагујевац, Булевар краљице Марије бр. 56, кп. бр. 5374/4, КО Крагујевац III;
5. Издвојени шалтер поште 34111 Крагујевац, ул. Војводе Путника бр. 45, кп. бр. 3140 у КО Крагујевац III;
6. Пошта 34112 Крагујевац, ул. Даничићева бр. 120, кп. бр. 2402 у КО Крагујевац III;
7. Пошта 34114 Крагујевац, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 103, кп. бр. 2778 у КО Крагујевац III.

Такође, Регионална радна јединица "Крагујевац, Јагодина, Крушевац" седиште РРЈ "Крагујевац" не планира даље проширење мрежних капацитета.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР РРЈ
„КРАГУЈЕВАЦ, ЈАГОДИНА, КРУШЕВАЦ"

Слађана Петровић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ АГЕНЦИЈА
Крагујевац, Краља Петра I бр.23
Број II 2389 24.11.2022.
Република Србија
Агенција АД Крагујевац

ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Trg topolivaca br. 4 34000 Kragujevac

Naš broj: *575/20 M.S.*
Vaš broj: *II 2269/2*
Telefon: *305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
Žiro račun:160-1999-93
Datum: *24.11.2022.*

JAVNO PREDUZEĆE
URBANIZAM
Kragujevac
34000 Kragujevac
Ul. Kralja Petra I br.23
za Natašu Matović

PREDMET: **Zahtev za izdavanje uslova za izradu Druge izmena i dopuna PGR "Centar – Stara varoš" u Kragujevcu**

Na osnovu Vašeg dopisa br. II 2269/2 od 08.11.2022.god. zavedenog kod nas pod br.575/20 u kojim se obraćate »ENEREGTIKA«d.o.o. radi dostavljanja raspoloživih podataka i uslove iz naše nadležnosti koje treba uvažiti i uvrstiti u planski dokument **DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERELNE REGULACIJE "CENTAR – STARA VAROŠ"** u Kragujevcu, postupak izrade plana započet je na osnovu Odluke Skupštine grada Kragujevac br.350-1473/20-I od 27.11.2020.god. koja je objavljena u Službenom listu grada Kragujevca br.36/20, obaveštavamo Vas sledeće.

- Ovim putem Vas obaveštavamo da ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata DRUGE IZMENE I DOPUNE PGR ima svojih podzemnih i nadzemnih instalacija sa prevashodnom namenom za isporuku toplotne energije putem fluida vrele vode krajnim korisnicima u zahvatu plana generalne regulacije. Izvorišta toplotne energije za područje obuhvata plana su kotlarnice: Matična lokacija ENERGETIKA 350MW + 112MW (novi gasni kotlovi) i Erdoglija 40MW (koja je u zahvatu plana), sa magistralnim pravcima iz kotlarnice Matična lokacija ENERGETIKA: pravac Centar; pravac Lepenica i pravac Erdoglija, kao magistralni cevovod iz kotlarnice Erdoglija. svi ovi magistralni pravci su građeni krajem sedamdesetih i početkom osamdesetih godina prošlog veka i izvedeni su u čeličnim cevima smeštenim u armirano betonske neprohodne kanal i jednim manjim delom vidno od čeličnih cevi na konzolnim osloncima duž korite reke Lepenica – pravac Lepenica. Deo magistralnog vrelovoda jedan krak pravaca Erdoglija koji prolazi kroz kasarnu Radomira Putnika i ulicu Daničićeva do generalskih vila izgrađen je 2008 god, od predizolovanig cevi smeštenih u zemljani rov. Položaj, dispozicija magistralnih vrelovoda, distributivnih, uličnih i priključnih vrelovoda data je na katastarskom planu sa obuhvatom, ispod javnih površinama u zahvatu gradskih saobraćajnica i manjim delom na privatnim parcela što je uslovljavalo kao najcelishodnije rešenje u tom trenutku.

- Tehnički i drugi uslovi za izgradnju vrelovodne mreže , vrelovodnih priključaka i priključenje krajnih korisnika na sistem daljinskog grejanja propisani su Pravilom o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.).

- Uslovi i način snabdevanja toplotnom energijom kupaca na teritoriji Grada Kragujevca, kao prava i obaveze proizvođača, distributera, snabdevača i kupca toplotne energije propisani su

Odlukom o uslovima i načina proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list grada Kragujevca br.5/2017 i 28/2018)).

- Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)
- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za novoprojektovane objekte izgradnja priključnog cevovoda je besplatna kao i nabavka i ugradnja kalorimetra, pod uslovom da su fiksni troškovi grejanja za dve godine veći od troškova izgradnje priključka i nabavke i ugradnje kalorimetra
- ENERGETIKA d.o.o. ne planira proširenje mreže u zoni obuhvata PDR osim izgradnje vrelovodnih priključaka za objekte koji nisu povezani ni na jedan drugi sistem grejanja a iskažu interesovanje za sistem daljinskog grejanja.
- Vrelovodnu mrežu izvoditi od predizolovanih cevi položenih u zemljani rov, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača cevi. Minimalna dubina ukopavanja toplovodnih cevi treba da iznosi između 0,7 i 0,8 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.
- U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Debljina nasutog sloja (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
Dubina rova (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

Vrelovodna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti pojedinih saobraćajnica i položaja ostalih infrastrukturnih vodova. Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Zgrada / komun. vod	Čisto odstojanje (cm) Ukrštanje / uporedno vođenje do 5 m	Uporedno vođenje preko 5 m
Gasovod do 5 bar	Po odredbama pravilnika o tehničkim	zahtevima za izgradnju, rad i
Gasovod preko 5 bar	održavanje gasovoda sa radnim pritiskom	do i uključiv 16 bar
Vodovod	30	40
Drugi vrelovod	30	40
Kanalizacija	30	50
Signalni kabl, telekom, kabl do 1 kV	30	30
10 kV kablovi ili jedan 30 kV kabl	60	70
Preko 30 kV kablovi ili kabl preko 60 kV	100	150
Minimalno odstojanje zgrade od postojećeg vrelovoda		100
Minimalno odstojanje vrelovoda od postojeće zgrade		50

Prilog: - Granica obuhvata plana x 1

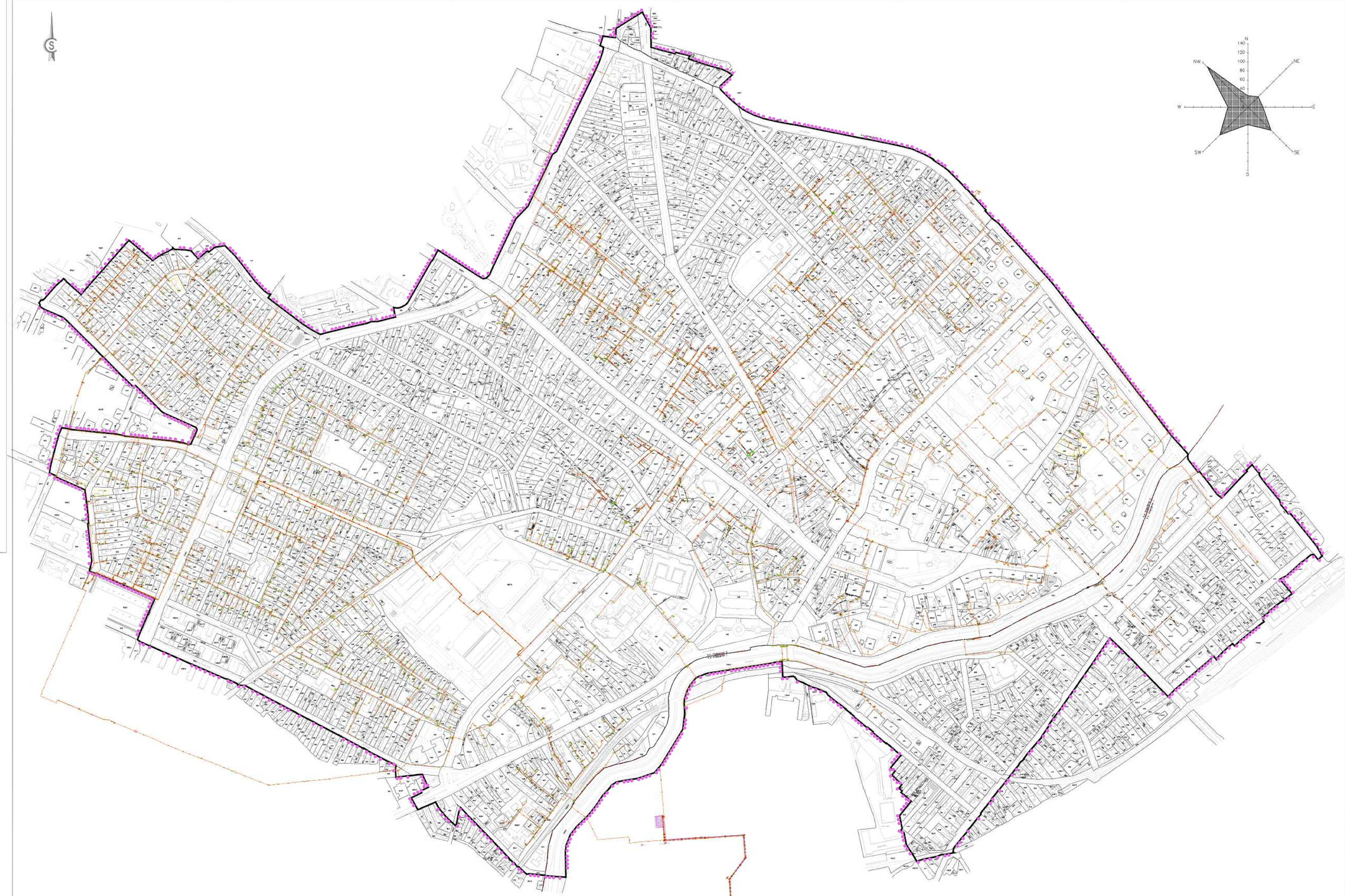
Projektovao:
Prokopić Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR TEHNOLOGIJE
DIREKTOR

Srđan Đokić, dipl.maš.ing

Srđan Đokić
Digitalno potpisao: Srđan Đokić
Datum: 2022.11.24 08:52:09 +01'00'

IZ.01.36.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

LEGENDA:

- postojeći vrelovodi

- vrelovodna šahta - vrelovodna šahta

U zoni obuhvata PGR-a ENEREGTIKA d.o.o. ima svojih prodzemnih instalacija

ENERGETIKA d.o.o.
PODACI O INSTALACIJAMA

USLOVI ZA IZRADU DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR -STARA VAROŠ" u Kragujevcu

KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA

obradio: datum: 24.11.2022.

Prokopović Predrag dipl.građ.ing.

direktor direkcije:

Srđan Đokić,dipl.mas.ing.

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	КАТАСАТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	Бојан Радић, мастер.инж.пејз.
ОДГОВОРНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
В.Д. ДИРЕКТОРА	Наташа Иванковић, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	О1 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ XI 2022. РАЗМЕРА 1:2500

ENERGETIKA d.o.o.

Društvo sa ograničenom odgovornošću
za proizvodnju energije i fluida i pružanje usluga
»ENERGETIKA d.o.o.«
Trg topolivaca br. 4 34000 Kragujevac

***Naš broj**: 579/23 M.S.*
***Vaš broj**: II 2138/11*
***Telefon**: 305-186 ili 305-175 lok 604*
Telefax: 034/336-117, 336-153
***Žiro račun**:160-1999-93*
***Datum**: 3.11.2023.*

JAVNO PREDUZEĆE
URBANIZAM
Kragujevac
34000 Kragujevac
Ul. Kralja Petra I br.23
za Natašu Matović

PREDMET: **Zahtev za dopunu uslova za izradu Druge izmena i dopuna PGR "Centar – Stara varoš" u Kragujevcu**

Na osnovu Vašeg dopisa br. II 2138/11 od 01.11.2023.god. zavedenog kod nas pod br.579/23 u kojim se obraćate »ENEREGTIKA«d.o.o. radi dostavljanja dopune uslova za izradu **DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERELNE REGULACIJE "CENTAR – STARA VAROŠ"** u Kragujevcu, postupak izrade plana započet je na osnovu Odluke Skupštine grada Kragujevac br.350-1473/20-I od 27.11.2020.god. koja je objavljena u Službenom listu grada Kragujevca br.36/20, u međuvremenu je usvojen Generalni urbanistički plan „Kragujevac 2030 na sednici Skupštine grada Kragujevca dana 29.09.2023 (broj 350-2028/23-I) koji predstavlja planski osnov za izradu **DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERELNE REGULACIJE "CENTAR – STARA VAROŠ",** pa Vas obaveštavamo sledeće.

- ENERGETIKA d.o.o. u granicama obuhvata DRUGE IZMENE I DOPUNE PGR ima svojih podzemnih i nadzemnih instalacija sa prevashodnom namenom za isporuku toplotne energije putem fluida vrele vode krajnim korisnicima u zahvatu plana generalne regulacije. Izvorišta toplotne energije za područje obuhvata plana su kotlarnice: Matična lokacija ENERGETIKA 350MW + 112MW (novi gasni kotlovi) i Erdoglija 40MW (koja je u zahvatu plana), sa magistralnim pravcima iz kotlarnice Matična lokacija ENERGETIKA: pravac Centar; pravac Lepenica i pravac Erdoglija, kao magistralni cevovod iz kotlarnice Erdoglija. svi ovi magistralni pravci su građeni krajem sedamdesetih i početkom osamdesetih godina prošlog veka i izvedeni su u čeličnim cevima smeštenim u armirano betonske neprohodne kanal i jednim manjim delom vidno od čeličnih cevi na konzolnim osloncima duž korite reke Lepenica – pravac Lepenica. Deo magistralnog vrelovoda jedan krak pravaca Erdoglija koji prolazi kroz kasarnu Radomira Putnika i ulicu Daničićeva do generalskih vila izgrađen je 2008 god, od predizolovanig cevi smeštenih u zemljani rov. Položaj, dispozicija magistralnih vrelovoda, distributivnih, uličnih i priključnih vrelovoda data je na katastarskom planu sa obuhvatom, ispod javnih površinama u zahvatu gradskih saobraćajnica i manjim delom na privatnim parcela što je uslovljavalo kao najcelishodnije rešenje u tom trenutku.

- Tehnički i drugi uslovi za izgradnju vrelovodne mreže , vrelovodnih priključaka i priključenje krajnih korisnika na sistem daljinskog grejanja propisani su Pravilom o radu distributivnog sistema (Sl.list grada Kragujevac br.29 od 20.11.2017.god.).

- Uslovi i način snabdevanja toplotnom energijom kupaca na teritoriji Grada Kragujevca, kao prava i obaveze proizvođača, distributera, snabdevača i kupca toplotne energije propisani su Odlukom o uslovima i načina proizvodnje, distribucije i snabdevanja toplotnom energijom (Sl. list grada Kragujevca br.5/2017 i 28/2018)).

- Odlukom Gradskog veća od 11.10.2016.god. br. 312-2221/16-V ukida se Odluka o određivanju visine naknade za priključak na sistem daljinskog grejanja u gradu Kragujevcu ("Službeni list grada Kragujevca", broj 2/10)

- Odlukom Gradskog veća od 09.09.2019.god. br.38-6/19-V i stavom III za novoprojektovane objekte izgradnja priključnog cevovoda je besplatna kao i nabavka i ugradnja kalorimetra, pod uslovom da su fiksni troškovi grejanja za dve godine veći od troškova izgradnje priključka i nabavke i ugradnje kalorimetra

- Odlukom Gradskog veća od 25.10.2023.god. br.38-23/239-V moguće je da se objekti koji se ne nalaze u zoni distributivnog sistema daljinskog grejanja, kao i oni koji se nalaze a investitor želi da energent bude gas, višeporodični stambeni , kao i stambeno poslovni objekti snabdevaju toplotnom energijom ugradnjom gasnih generatora u okviru samih objekata.
  Za ovakve slučajeve, na osnovu odluke Direktora privrednog društva ENERGETIKA d.o.o. Kragujevac korisnici koji se priključuju na ovakav lokalni sistem daljinskog grejanja, mogu se osloboditi troškova nabavke gasnih generatora, dobijanja neophodnih saglasnosti i dozvola, izrade gasnih priključaka kao i ostalih troškova , ukoliko je vrednost ukupne investicije za objekat koji se priključuje na lokalni deo sistema daljinskog grejanja manja od dvogodišnje vrednosti prihoda koje bi društvo ostvarilo na ime fiksnih troškova za prostor koji se priključuje.
  Ukoliko je vrednost ukupne investicije za objekat koji se priključuje ma lokalni sistem daljinskog grejanja viša u odnosu na dvogodišnji prihod koje bi društvo ostvarilo na ime fiksnih troškova za prostor koji se priključuje, korisnik se može osloboditi dela troškova koji ne mogu biti viši od iznosa dvogodišnje vrednosti prihoda koje bi društvo ostvarilo na ime fiksnih troškova za prostor koji se priključuje.

- ENERGETIKA d.o.o. ne planira proširenje mreže u zoni obuhvata PDR osim izgradnje vrelovodnih priključaka za objekte koji nisu povezani ni na jedan drugi sistem grejanja a iskažu interesovanje za sistem daljinskog grejanja.

- Vrelovodnu mrežu izvoditi od predizolovanih cevi položenih u zemljani rov, u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača cevi. Minimalna dubina ukopavanja toplovodnih cevi treba da iznosi između 0,7 i 0,8 metara u odnosu na gornju ivicu cevi, i zavisi od prečnika cevi.

- U tabeli su date vrednosti dubine dna rova, u slučaju da je podmetač ispod cevi (stiropor gredica) debljine 0,10 m.

Prečnik obložne cevi (mm)	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Debljina nasutog sloja (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
Dubina rova (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

  Vrelovodna mreža postavlja se tako da predstavlja najcelishodnije rešenje u odnosu na prostorne mogućnosti pojedinih saobraćajnica i položaja ostalih infrastrukturnih vodova.
  Rastojanja od drugih infrastrukturnih vodova, pri polaganju vrelovoda data su u tabeli:

Zgrada / komun. vod	Čisto odstojanje (cm)	
	Ukrštanje / uporedno vođenje do 5 m	Uporedno vođenje preko 5 m
Gasovod do 5 bar	Po odredbama pravilnika o tehničkim zahtevima za izgradnju, rad i održavanje gasovoda sa radnim pritiskom do i uključiv 16 bar	
Gasovod preko 5 bar		
Vodovod	30	40

Drugi vrelovod	30		40
Kanalizacija	30		50
Signalni kabl, telekom, kabl do 1 kV	30		30
10 kV kablovi ili jedan 30 kV kabl	60		70
Preko 30 kV kablovi ili kabl preko 60 kV	100		150
Minimalno odstojanje zgrade od postojećeg vrelovoda		100	
Minimalno odstojanje vrelovoda od postojeće zgrade		50	

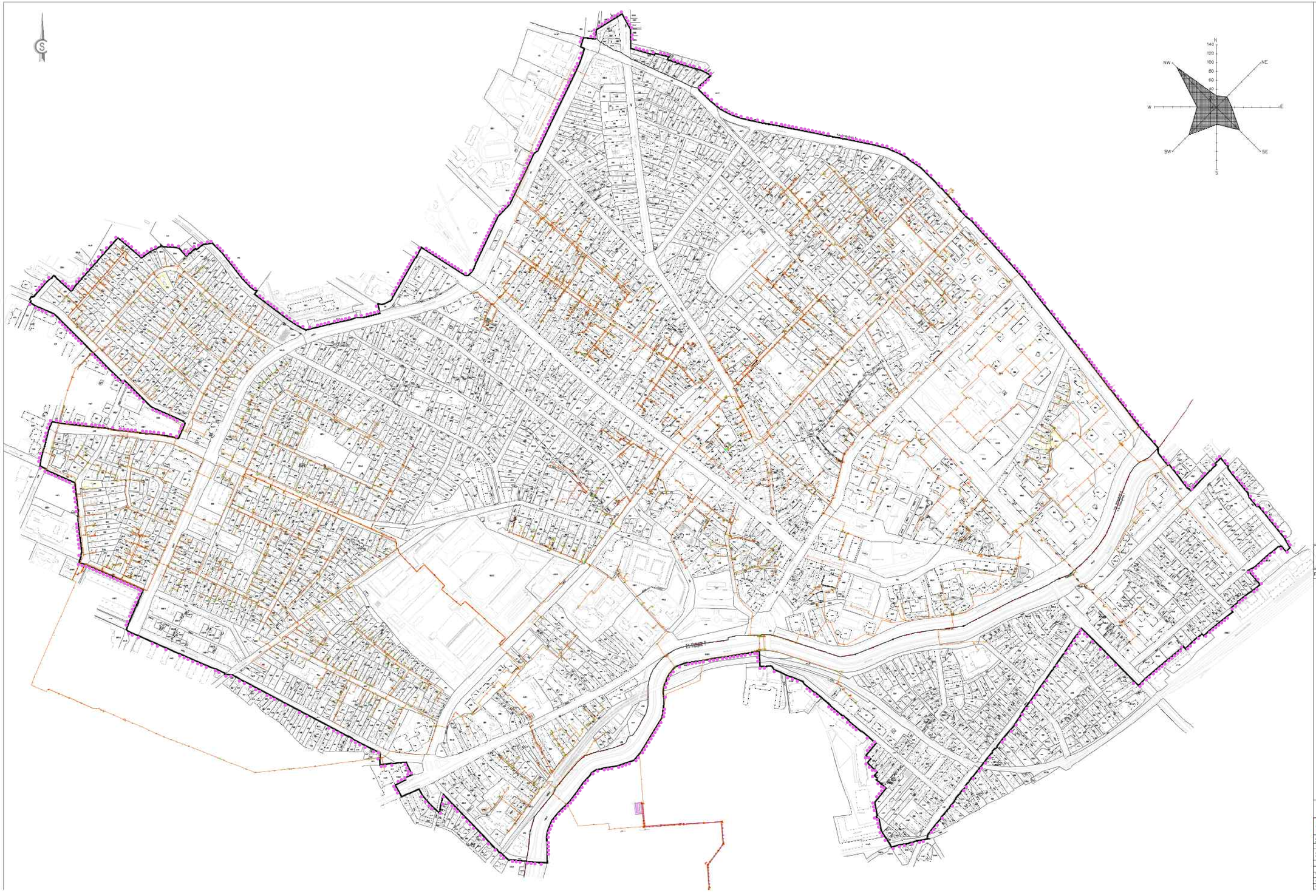
Prilog: - Granica obuhvata plana x 1

obradio:

Proković Pavle

»ENERGETIKA« d.o.o.
SEKTOR TEHNOLOŠKI RAZVOJ
ODGOVORNO LICE

Srđan Đokić,dipl.maš.ing.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

LEGENDA:

- postojeći vrelovodi
- vrelovodna šahta

U zoni obuhvata PGR-a ENEREGTIKA d.o.o. ima svojih prodzemnih instalacija

ENERGETIKA d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ

DOPUNA USLOVI ZA IZRADU DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR -STARA VAROŠ" u Kragujevcu

KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA

obradio:
Proković Pavle,grad.ing.

datum:
03.11.2023.

odgovorno lice:
Srđan Đokić,dipl.mašl.ing.

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И ЛИЦЕ/ВЕЋЕ:	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**
ОБРАЂИВАЧ:	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:	**КАТАСАТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
ОДГ.ОБОРНИ ОДГОВОРНИ:	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА:	Бојан Радић, мастер инж.пејз.
"УРБАНИЗАМ" ДИРЕКТОР:	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
ВД ДИРЕКТОРА:	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:	01 / БРОЈ ЛИСТА: 01 / ДАТУМ: XI 2022. / РАЗМЕРА: 1:2000

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ... ЈЕВАЦ
Кра... ...120
Бр. // 867 08.04.2025.
Ма...

ЕКСТЕРНИ ДОПИС **ЗП-01-02**

ENERGETIKA d.o.o.

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 147/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
e-mail: _____
Датум: 09.04.2025. година

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Крагујевац
34000 Крагујевац
Трг војводе Радомира Путника бр.4
за Ваљу Поповић

ПРЕДМЕТ: ***Захтев за допуну услова за израду Друге измена и допуна ПГР "Центар – Стара варош" у Крагујевцу***

На основу Вашег дописа бр. ХХИВ-1042/25 од 04.04.2025.год. заведеног код нас под бр.147/25 у којим се обраћате »ЕНЕРЕГТИКА«д.о.о. ради достављања допуне услова за израду ***ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРЕЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"*** *у Крагујевцу, поступак израде плана започет је на основу Одлуке Скупштине града Крагујевац бр.350-71473/20-I од 27.11.2020.год. која је објављена у Службеном листу града Крагујевца бр.36/20, па Вас обавештавамо следеће.*

- *ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. у границама обухвата ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР има својих подземних и надземних инсталација са превасходном наменом за испоруку топлотне енергије путем флуида вреле воде крајним корисницима у захвату плана генералне регулације. Изворишта топлотне енергије за подручје обухвата плана су котларнице: Матична локација ЕНЕРГЕТИКА 112MW (нови гасни котлови) и Ердоглија 40MW (која је у захвату плана), са магистралним правцима из котларнице Матична локација ЕНЕРГЕТИКА: правац Центар; правац Лепеница и правац Ердоглија, као магистрални цевовод из котларнице Ердоглија. сви ови магистрални правци су грађени крајем седамдесетих и почетком осамдесетих година прошлог века и изведени су у челичним цевима смештеним у армирано бетонске непроходне канале и једним мањим делом видно од челичних цеви на конзолним ослонцима дуж корите реке Лепеница – правац Лепеница. Део магистралног вреловода један крак праваца Ердоглија који пролази кроз касарну Радомира Путника и улицу Даничићева до генералских вила изграђен је 2008 год, од предизолованиг цеви смештених у земљани ров. Положај, диспозиција магистралних вреловода, дистрибутивних, уличних и прикључних вреловода дата је на катастарском плану са обухватом, испод јавних површинама у захвату градских саобраћајница и мањим делом на приватним парцела што је условљавало као најцелисходније решење у том тренутку.*

- *Технички и други услови за изградњу вреловодне мреже , вреловодних прикључака и прикључење крајних корисника на систем даљинског грејања прописани су*

Правилом о раду дистрибутивног система (Сл.лист града Крагујевац бр.29 од 20.11.2017.год.).

- *Услови и начин снабдевања топлотном енергијом купаца на територији Града Крагујевца, као права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и купца топлотне енергије прописани су Одлуком о условима и начина производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист града Крагујевца бр.5/2017 и 28/2018)).*

- *Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за новопројектоване објекте изградња прикључног цевовода је бесплатна као и набавка и уградња калориметра, под условом да су фиксни трошкови грејања за две године већи од трошкова изградње прикључка и набавке и уградње калориметра*

- Одлуком Градског већа од 25.10.2023.год. бр.38-23/239-В могуће је да се објекти који се не налазе у зони дистрибутивног система даљинског грејања, као и они који се налазе а инвеститор жели да енергент буде гас, вишепородични стамбени , као и стамбено пословни, пословни објекти и објекти других намена снабдевају топлотном енергијом уградњом гасних генератора у оквиру или поред самих објеката.
  За овакве случајеве, на основу одлуке Директора привредног друштва ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Крагујевац корисници који се прикључују на овакав локални систем даљинског грејања, могу се ослободити трошкова или дела трошкова набавке и уградње гасних генератора, добијања неопходних сагласности и дозвола, израде гасних прикључака као и осталих трошкова , уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује на локални део система даљинског грејања мања од двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.
  Уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује ма локални систем даљинског грејања виша у односу на двогодишњи приход које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује, корисник се може ослободити дела трошкова који не могу бити виши од износа двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.

- *ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. не планира проширење мреже у зони обухвата ПДР осим изградње вреловодних прикључака за објекте који нису повезани ни на један други систем грејања а искажу интересовање за систем даљинског грејања.*

- Вреловодну мрежу изводити од предизолованих цеви положених у земљани ров, у свему према техничким упутствима произвођача цеви. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,7 и 0,8 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

- У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви (стиропор гредица) дебљине 0,10 м.

Пречник обложне цеви (мм)	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (м)	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 (м)	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26

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 вреловода дата су у табели:

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (цм)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 м	Упоредно вођење преко 5 м
Гасовод до 5 бар	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и	
Гасовод преко 5 бар	одржавање гасовода са радним прит. до и укључив 16 бар	
Водовод	30	40
Други вреловод	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 кВ	30	30
10 кВ каблови или један 30 кВ кабл	60	70
Преко 30 кВ каблови или кабл преко 60 кВ	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода		100
Минимално одстојање вреловода од постојеће зграде		50

Прилог: - Граница обухвата плана х 1

Обрадио:
Прокопић Павле

»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
СЕКТОР ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Срђан Ђокић, дипл.маш.инг.

Srđan Đokić
Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2025.04.09 13:49:21 +02'00'

ENERGETIKA d.o.o.

Друштво са ограниченом одговорношћу
за производњу енергије и флуида и пружање услуга
Енергетика Крагујевац
Ул. Првослава Раковића бр. 4А 34000 Крагујевац
Матични број: 17006100 ПИБ: 101576503 Текући рачун: 160-1999-93

Наш знак: 147/25
Телефон: 034/305-185, локал 604
e-mail: _____
Датум: 09.04.2025. година

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Крагујевац
34000 Крагујевац
Трг војводе Радомира Путника бр.4
за Вању Поповић

ПРЕДМЕТ: ***Захтев за допуну услова за израду Друге измена и допуна ПГР "Центар – Стара варош" у Крагујевцу***

На основу Вашег дописа бр. ХХИВ-1042/25 од 04.04.2025.год. заведеног код нас под бр.147/25 у којим се обраћате »ЕНЕРЕГТИКА«д.о.о. ради достављања допуне услова за израду ***ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРЕЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"*** *у Крагујевцу, поступак израде плана започет је на основу Одлуке Скупштине града Крагујевац бр.350-71473/20-I од 27.11.2020.год. која је објављена у Службеном листу града Крагујевца бр.36/20, па Вас обавештавамо следеће.*

- *ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. у границама обухвата ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР има својих подземних и надземних инсталација са превасходном наменом за испоруку топлотне енергије путем флуида вреле воде крајним корисницима у захвату плана генералне регулације. Изворишта топлотне енергије за подручје обухвата плана су котларнице: Матична локација ЕНЕРГЕТИКА 112MW (нови гасни котлови) и Ердоглија 40MW (која је у захвату плана), са магистралним правцима из котларнице Матична локација ЕНЕРГЕТИКА: правац Центар; правац Лепеница и правац Ердоглија, као магистрални цевовод из котларнице Ердоглија. сви ови магистрални правци су грађени крајем седамдесетих и почетком осамдесетих година прошлог века и изведени су у челичним цевима смештеним у армирано бетонске непроходне канале и једним мањим делом видно од челичних цеви на конзолним ослонцима дуж корите реке Лепеница – правац Лепеница. Део магистралног вреловода један крак праваца Ердоглија који пролази кроз касарну Радомира Путника и улицу Даничићева до генералских вила изграђен је 2008 год, од предизолованиг цеви смештених у земљани ров. Положај, диспозиција магистралних вреловода, дистрибутивних, уличних и прикључних вреловода дата је на катастарском плану са обухватом, испод јавних површинама у захвату градских саобраћајница и мањим делом на приватним парцела што је условљавало као најцелисходније решење у том тренутку.*

- *Технички и други услови за изградњу вреловодне мреже , вреловодних прикључака и прикључење крајних корисника на систем даљинског грејања прописани су*

Правилом о раду дистрибутивног система (Сл.лист града Крагујевац бр.29 од 20.11.2017.год.).

- *Услови и начин снабдевања топлотном енергијом купаца на територији Града Крагујевца, као права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и купца топлотне енергије прописани су Одлуком о условима и начина производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист града Крагујевца бр.5/2017 и 28/2018)).*

- *Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-В и ставом III за новопројектоване објекте изградња прикључног цевовода је бесплатна као и набавка и уградња калориметра, под условом да су фиксни трошкови грејања за две године већи од трошкова изградње прикључка и набавке и уградње калориметра*

- Одлуком Градског већа од 25.10.2023.год. бр.38-23/239-В могуће је да се објекти који се не налазе у зони дистрибутивног система даљинског грејања, као и они који се налазе а инвеститор жели да енергент буде гас, вишепородични стамбени , као и стамбено пословни, пословни објекти и објекти других намена снабдевају топлотном енергијом уградњом гасних генератора у оквиру или поред самих објеката.
  За овакве случајеве, на основу одлуке Директора привредног друштва ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Крагујевац корисници који се прикључују на овакав локални систем даљинског грејања, могу се ослободити трошкова или дела трошкова набавке и уградње гасних генератора, добијања неопходних сагласности и дозвола, израде гасних прикључака као и осталих трошкова , уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује на локални део система даљинског грејања мања од двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.
  Уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује ма локални систем даљинског грејања виша у односу на двогодишњи приход које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује, корисник се може ослободити дела трошкова који не могу бити виши од износа двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.

- *ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. не планира проширење мреже у зони обухвата ПДР осим изградње вреловодних прикључака за објекте који нису повезани ни на један други систем грејања а искажу интересовање за систем даљинског грејања.*

- Вреловодну мрежу изводити од предизолованих цеви положених у земљани ров, у свему према техничким упутствима произвођача цеви. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,7 и 0,8 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

- У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви (стиропор гредица) дебљине 0,10 м.

Пречник обложне цеви (мм)	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (м)	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 (м)	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26

  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 вреловода дата су у табели:

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (цм)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 м	Упоредно вођење преко 5 м
Гасовод до 5 бар Гасовод преко 5 бар	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним прит. до и укључив 16 бар	
Водовод	30	40
Други вреловод	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 кВ	30	30
10 кВ каблови или један 30 кВ кабл	60	70
Преко 30 кВ каблови или кабл преко 60 кВ	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода		100
Минимално одстојање вреловода од постојеће зграде		50

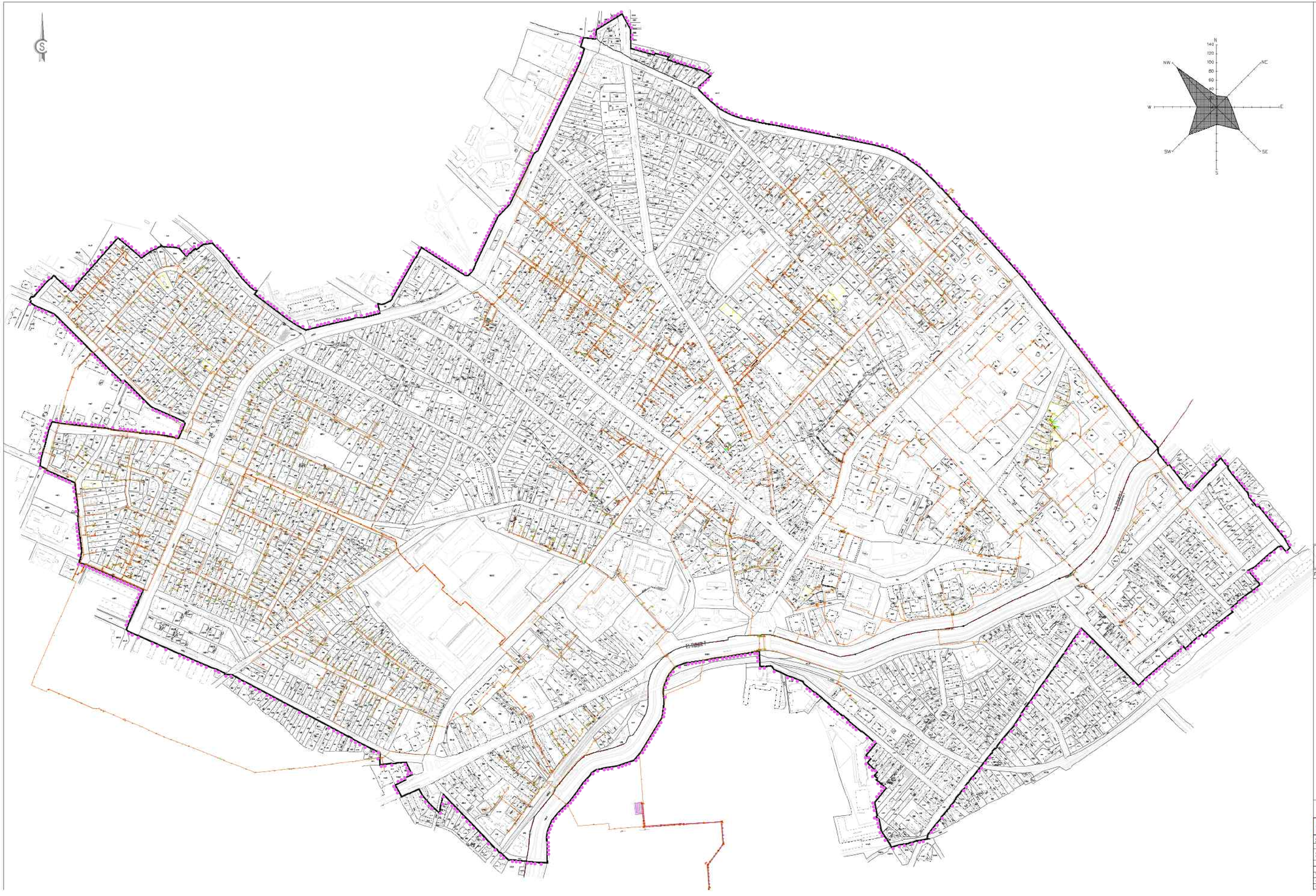
Прилог: - Граница обухвата плана х 1

обрадио:
Проковић Павле

»ЕНЕРГЕТИКА« д.о.о.
СЕКТОР ТЕХНОЛОШКИ РАЗВОЈ
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Срђан Ђокић,дипл.маш.инг.

Srđan Đokić
Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2025.04.09 13:49:21 +02'00'



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

LEGENDA:

- postojeći vrelovodi
- vrelovodna šahta

U zoni obuhvata PGR-a ENEREGTIKA d.o.o. ima svojih prodzemnih instalacija

ENERGETIKA d.o.o.
SEKTOR ZA TEHNOLOŠKI RAZVOJ

DOPUNA USLOVI ZA IZRADU DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR -STARA VAROŠ" u Kragujevcu

KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA

obradio:
Proković Pavle,grad.ing

datum:
08.04.2025

odgovorno lice:
Srđan Đokić,dipl.mašl.ing.

Srđan Đokić

Digitally signed by Srđan Đokić
Date: 2025.04.09 13:51:07 +02'00'

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И ЛИЦЕ/ВЕЊЕ	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**
ОДГ.ОБОРНИК ОДГОВОРНА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	Бојан Радић, мастер инж.пејз.
"УРБАНИЗАМ" ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР	01 / БРОЈ ЛИСТА 01 / ДАТУМ XI 2022. / РАЗМЕРА 1:2000

ЈП Емисиона техника и везе Београд
Кнеза Вишеслава 88 | 11 030 Београд | Србија
T + 381 11 3693 251
www.etv.rs

ПИБ 106475271 | матични број 20610131
број рачуна 205-154307-51
Комерцијална банка

Сектор технике
Број: 5979/22-1
Датум: 22.11.2022. године

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34000 Крагујевац
Краља Петра I 23

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу

Веза: ваш број II 2269/10 од 08.11.2022. године

У вези Вашег предметног захтева, обавештавамо Вас да предметну територију покривају емисионе станице:

Црни Врх Јагодина са координатама 44° 0'35.87"N 21°06'37.57"E

Координате су дате у WGS84 формату.

Дигитални телевизијски програми се емитују на 26, 29 и 35 каналу са Јагодинског Црног Врха, док се емитовање изводи по стандарду EN 302 755 (DVB-T2), уз стандард за видео компресију H.264 (ISO/IEC 14496-10) и аудио MPEG2 Leyer 1.

Емитовање радијског сигнала се изводи по стандарду – SRPS N.N6.015 (ETS 300384) и SRPS N.N6.015/1 (EN 50067).

Преко територије обухвата плана не прелазе радиорелејни коридори ЈП ЕТВ.

ЈП ЕТВ нема планове за изградњу нових објеката на територији обухвата плана и нема посебне услове по питању предметног плана детаљне регулације.

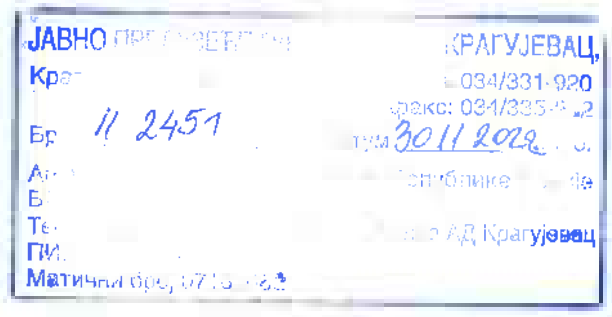
ЈП „Емисиона техника и везе“
в. д. директора
Срђан Савић, дипл. инж. ел.

Доставити:

- Јавном предузећу Урбанизам Крагујевац
- Архиви

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
http://www.hidmet.gov.rs

Број: 922-3-113/2022.
Датум: 24.новембар 2022. године



ЈП Урбанизам - Крагујевац

Ул. Краља Петра 1Бр. 23
34000 Крагујевац

У вези са вашим дописом број 2274/4 од 09.11.2022. године, у прилогу вам достављамо 1 (један) примерак УСЛОВА у поступку израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу.

ДИРЕКТОР
Проф. др Душанка Бајић, дипл.мет.

СЕКТОР ЗА ХИДРОЛОШКИ ОСМАТРАЧКИ СИСТЕМ И АНАЛИЗЕ
Тел.: 011/30 50 823 Факс: 011/30 50 821 e-mail: hydro-office@hidmet.gov.rs

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Број: 922-1-113/2022
Датум: 24. новембар 2022. године
Београд

QF-C-019

На захтев ЈП "Урбанизам" - Крагујевац, Републички хидрометеоролошки завод (у даљем тексту: РХМЗ) на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09 и други) даје

ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКЕ УСЛОВЕ

у поступку израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу (у даљем тексту: План).

Техничка документација за израду Плана мора да задовољи и следеће УСЛОВЕ:

1. За израду климатолошке подлоге подручја обухваћеног Планом потребно је користити податке из државне мреже метеоролошких станица РХМЗ.

2. При изради хидролошких подлога за потребе планирања и пројектовања на подручјима обухваћеним Планом користити податке из државне мреже хидролошких станица РХМЗ, а на мањим сталним и повременим/бујичним водотоцима треба користити метеоролошке услове из Услова 1 и одговарајуће климатолошке и хидролошке анализе.

3. При изради геотехничких и хидрогеолошких подлога за потребе предметног Плана користити метеоролошке податке из Услова 1.

4. Планска документација треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности ("Службени гласник РС" број 88/10) и "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и да обезбеди поштовање заштитних зона уведених око станица.

5. Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 58/15), члан 13, прописано је увођење заштитних зона око стационарних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити несметано деловање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на удаљењу мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Захтевом број 2274/4 од 09.11.2022. године (достављен 14.11.2022. године) ЈП "Урбанизам"-Крагујевац затражило је издавање хидрометеоролошких услова РХМЗ за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу.

Увидом у достављену документацију, Стручне службе РХМЗ закључиле су следеће:

- У границама предметног Плана налазе се метеоролошке станице државне мреже. Локације метеоролошких станица дате су у Табели 1.

Табела 1. Локације метеоролошких станица

Ред. бр.	Назив метеоролошке станице	Програм рада	WGS84 координате	
			X	Y
1	Крагујевац	главна станица	44.02721944	20.92776944
2	Бешњаја	радарски центар климатолошка станица	43.99669722	21.04801111
3	Чумић	климатолошка станица	44.14621389	20.78207222
4	Десимировац	падавинска станица	44.06834444	20.87917500
5	Ботуње	падавинска станица	44.08030556	21.00501111
6	Илићево	падавинска станица	44.01719722	20.95438333
7	Букуровац	падавинска станица	44.00406111	21.01560556
8	Грошница	падавинска станица	43.94224722	20.87580833
9	Аџине Ливаде	падавинска станица	43.89834722	20.86695278

Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), утврђена је заштитна зона у пречнику од 300 m око метеоролошке станице Крагујевац.

- РХМЗ располаже хидролошким подацима са једне хидролошке станице површинских вода на реци Лепеници (Услов 2). Локација хидролошке станице површинских вода дата је у Табели 2.

Табела 2. Локација хидролошке станице површинских вода

Ред. бр.	Назив водотока	Назив хидролошке станице	УТМ координате положаја станице		Kota "0" (mnm)
			X	Y	
1	Лепеница	Баточина	506329	4888685	105.777 (HBT2)

- Уколико се укаже потреба за пројектовањем хидротехничких објеката на мањим сталним или повременим/бујичним водотоцима у оквиру Плана на којима РХМЗ не врши мерења и осматрања, хидролошке прорачуне карактеристичних рачунских великих вода треба урадити методама које се примењују за хидролошки неизучене сливове, а које се базирају на физичко-географским карактеристикама слива и анализи максималних годишњих падавина, при чему треба користити релевантне хидролошке податке и метеоролошке податке из Услова 1. Средње и мале воде одредити методама регионалне анализе.

- На подручју предметног Плана нема хидролошких станица подземних вода, па при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метеоролошке податке из Услова 1.

- У границама предметног Плана, а унутар заштитне зоне од 500 метара, нема изграђених лансирних (противградних) станица.

За достављање података са мерних места из државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица РХМЗ наведених у условима, неопходно је обратити се РХМЗ посебним захтевом у коме ће бити прецизно наведени називи мерних места и тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.

Статистичке вредности основних климатолошких и хидролошких елемената за метеоролошке и изабране хидролошке станице доступне су на сајту РХМЗ: www.hidmet.gov.rs.

Уколико постоји интерес за израду климатолошке подлоге, одговарајући захтев доставити Одсеку за примењену климатологију РХМЗ.

На основу напред наведеног Стручне службе РХМЗ дале су услове као у диспозитиву. За додатне информације можете се обратити на телефоне: 011/3050-841 и 011/3050-858.

ДИРЕКТОР

Проф. др Горан Николић, дипл. мет.

Крагујевац, Краља Петра I 23
Број 11 2478 04.11.2022

ЈП Урбанизам
Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Број:130-00-UTD-003-1493/2022 002
Датум: 29-11-2022

Предмет: Услови за потребе израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

На основу вашег захтева број 2269/11 од 08.11.2022. године који је код нас заведен дана 14.11.2022. године под бројем ACE-59653 и достављене документације (Одлука о изради Друге измене предметног Плана и обухват плана у електронском облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметне измене и допуне Плана генералне регулације, као и у непосредној близини обухвата предметне измене и допуне Плана генералне регулације нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система, у обухвату предметног Плана планирана је изградња прикључних кабловских водова за ТС 110/10 kV Крагујевац 22 у дужини од око 8 km. Прикључење ове трансформаторске станице је планирано новим 110 kV кабловским водовима до ТС Крагујевац 3 и ТС Крагујевац 24 (ситуацију достављамо у прилогу).

3. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице рова износи 2 m за напонски ниво 110 kV. У заштитном појасу је дозвољена градња инфраструктурних објеката од јавног интереса (уз претходну сагласност ЕМС АД).

4. Кабловски водови се обично постављају у троугластом снопу или у равни на просечној дубини од 1.2 m. Постоји могућност да су каблови на мањој или већој дубини од наведене. На захтев се достављају подаци о дубини полагања кабла, дубини рова, ширини рова, као и остали технички подаци од интереса.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња у близини постојећих кабловских водова условљена:

„Законом о енергетици" („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),
„Законом о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009),

„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења" („Сл. лист СФРЈ" број 68/86),

„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",

„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и

„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

„Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи".

У случају градње у заштитном појасу кабловског вода, 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 дат 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 које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
3) Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије" Београд), 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 са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV са планираном инфраструктуром.
   У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља далековода и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електромрежа Србије" извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујућег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009)
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 предвидети мере попут сопствених и колективних средства заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима 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 упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструрних објекта применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

1) Опште технички услови:

- Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, телефонских говорница, хидранта и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.
- Укрштања прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне објекте и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао. 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 (изглед ових ознака достављамо накнадно по захтеву за конкретне случајеве укрштања).
- 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 електроенергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сноси Инвеститор планираних објеката.

2) Начелни технички услови 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 (ТК) и 110 kV кабла на међусобном размаку 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:
- у насељеним местима: најмање 30°(по могућству што ближе 90°);
- ван насељених места: најмање 45°.

- Најмањи размак гасовода од 110 kV каблатребада износи:
  - 2,0 m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
  - 1.5 m 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 0,5 m

6) Начелни технички услови за приближавање и укрштање са другим енергетским кабловима

- Није дозвољено паралелно вођење НН, СН или других 110 kV каблова испод или изнад каблова 110 kV (паралелно вођење у вертикалној равни).
- Најмањи размак НН, СН или других 110 kV каблова од 110 kV 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) Начелни технички услови 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.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односнопри ближавању, треба да износи:
- за аутопут и пут првогреда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3 m за приближавање, односно,
- за путеве другог и вишег реда - најмање 3 m за паралелно вођење и најмање 1 m за приближавање.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих високонапонских водова приликом израде техничке документације.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима кабловских водова могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

3) Начелни технички услови 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 хоризонталнојили 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 хоризонталн уравануниво у 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 0.5m.

4) Начелни технички услови 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,
  - 1 m 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 непрелази 10 °C, као нпр.:
  - 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) Начелни технички услови за приближавање и укрштање гасовода са енергетским каблом:

- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетских каблова (паралелно вођење у вертикалној равни).

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Зорану Петровићу на тел. 011/3957-095.

С поштовањем,

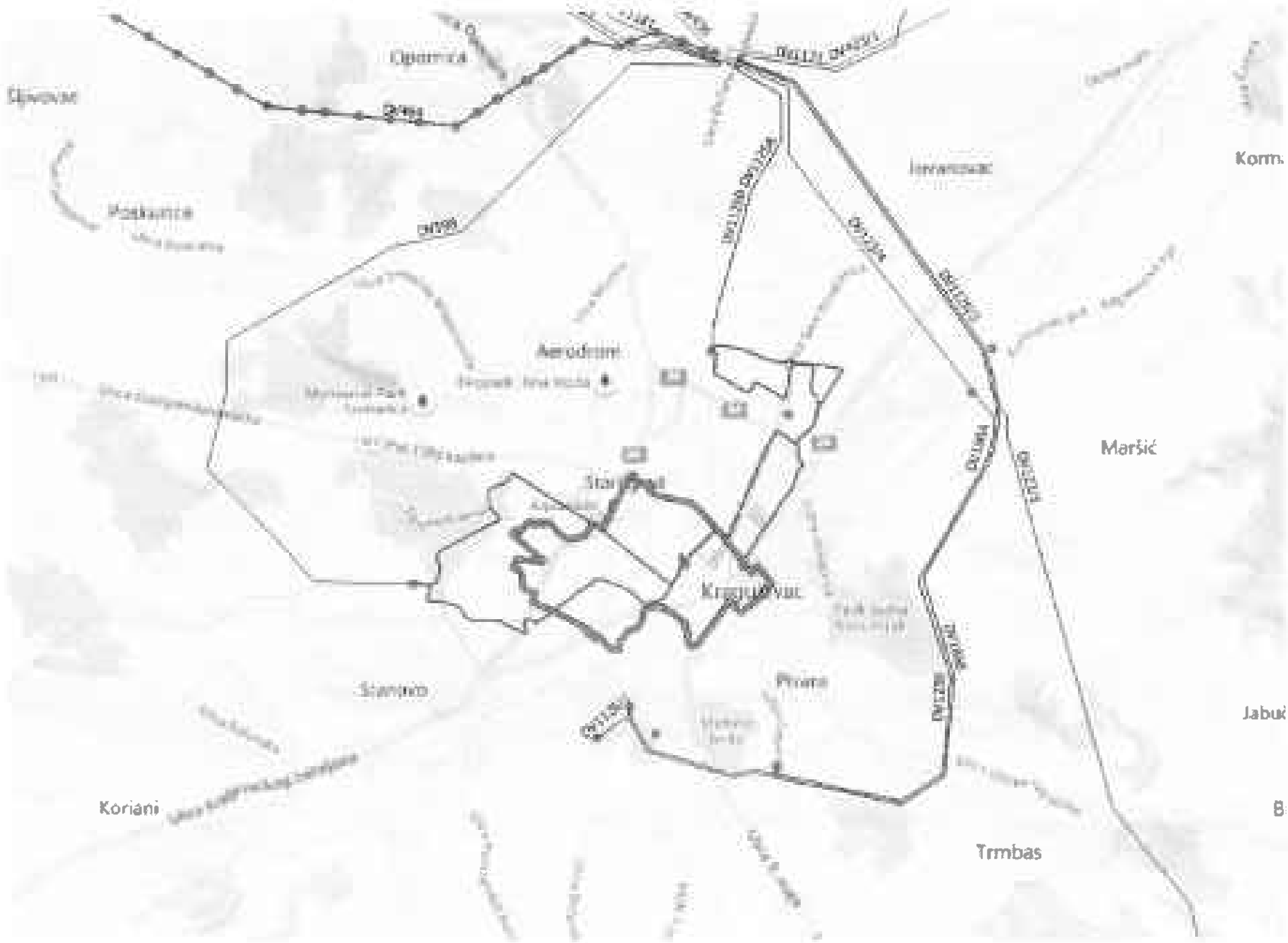
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко [illegible]вић, дипл. инж. електр

Прилог: као у тексту

Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Сектор за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова

Други оригинал:
- Архива


Aerodrom
Marsić
Trmbas
Koriani
Jabuk

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23, тел. 034/331-920
11 855 датум
Матични број 07105242

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе бр. 3
34 000 Крагујевац

Број: 130-00-UTD-003-1493/2022-006
Датум: 28.04.2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
1926/25
30.04.2025

Предмет: **Услови за потребе израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу**

Веза: **Услови број 130-00-UTD-003-1493/2022-002 од 29.11.2022. године**

Веза: **Услови број 130-00-UTD-003-1493/2022-004 од 13.12.2023. године**

На основу вашег захтева број XXIV-1045/25 од 04.04.2025. године који је код нас заведен дана 14.04.2025. године под бројем CEBB-25453, као и достављене документације (Границе обухвата Друге измене и допуне плана, Одлука о изради Друге Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу, Елаборат за рани јавни увид, Услови број: 130-00-UTD-003-1493/2022-002 од 29.11.2022. године) обавештавамо вас о следећем:

Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметне измене и допуне Плана генералне регулације нема објеката који су у власништву А.Д. „Електромрежа Србије".

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система планиране су следеће активности:

1. Прикључни вод за ТС 110/10 kV Крагујевац 4 који ван граница ПГР-а. Прикључак се сагледава радијално, полагањем новог 110 kV кабловског вода од ТС Крагујевац 5. Изградња прикључног вода за ТС 110/10 kV Крагујевац 22. Прикључење ове трансформаторске станице је планирано новим 110 kV кабловским водовима до ТС Крагујевац 3 и ТС Крагујевац 4, као и изградња прикључног вода за ТС 110/10 kV Крагујевац 4. Прикључак се сагледава радијално, полагањем новог 110 kV кабловског вода од ТС Крагујевац 5. Унутар граница обухвата предметне измене и допуне плана постоји укрштање са поменутим кабловским водовима (ситуацију достављамо у прилогу). За поменуте кабловске водове 110 kV су у току припремне активности на реализацији техничке документације".

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња у близини постојећих кабловских водова условљена:

Уредбом о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 87/2023),
Законом о енергетици" ('Сл. гласник РС', бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024)
Закон о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV" („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СФРЈ" број 4/74, 13/78 и „Сл.лист СРЈ" број 61/95),

„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V" („Сл. лист СРЈ" број 61/95),
„„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења" („Сл. гласник РС" број 36/2009 и 93/2021) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009 и 16/2025),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности",
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи" (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења" (Сл. лист СФРЈ број 49/83).
„Интерним стандардом ЕМС АД, ИС-ЕМС 200:2019 - Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора упреносној мрежи".

У случају градње у заштитном појасу кабловског вода, 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 дат 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 које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
3) Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву Акционарског друштва „Електромрежа Србије" Београд), 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 са динамиком, дати опис опреме која би се користила при извођењу радова, предложити додатне мере уколико нису испоштовани начелни технички услови за приближавање и укрштање енергетских каблова 110 kV 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 (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови) и предвидети мере попут сопствених и колективних средства заштите, галванских уметака чији је

изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима 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 упреносној мрежи (у складу са врстом планираних инфраструрних објекта применити начелне техничке услове за приближавање и укрштање са енергетским кабловима 110 kV из прилога ИС-ЕМС 200:2019).

Поред горе наведених услова, посебно издвајамо следеће услове:

1) Опште технички услови:

- Зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, телефонских говорница, хидранта и слично) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода.
- Укрштања прикључака нисконапонске мреже, дистрибутивне гасне мреже, водоводне и других комуналних мрежа, за стамбене, пословне објекте и друге објекте, пројектовати тако да формирају прав угао. 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 основн иподаци о укрштању (изглед ових ознака достављамо накнадно по захтеву за конкретне случајеве укрштања).
- 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 планираних објеката.

2) Начелни технички услови 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 (ТК) и 110kV кабла на међусобном размаку од најмање 1 m.
- Приликом укрштања, ТК кабл се по правилу поставља изнад енергетског кабла. Укрштање ТК кабла и 110kV кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m.
- Угао укрштања треба да буде:
- у насељеним местима: најмање 30°(по могућству што ближе 90°);
- ван насељених места: најмање 45°.

3) Начелни технички услови 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 110kV при паралелном вођењу у хоризонталнојили косој равни треба да износи 2m за цев пречника већег од 200mm и 1.5m за цев мањег пречника.

- Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонтални уравануниво у 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 0.5m.

4) Начелни технички услови 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,
  - 1 m 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 непрелази 10°C, као нпр.:
  - 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 110kV 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) Начелни технички услови 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 требада 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) Начелни технички услови 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:
  - 1,5m при паралелном вођењу, у хоризонталној или косој равни, односно,
  - 1.0m. при укрштању.
- Поред тога, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка кабла 110kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m.

7) Начелни технички услови 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 даје могућа замена кабла без раскопавања пута. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 0,8 m.
- Размак пута од кабловског вода изван насеља при паралелном вођењу, односнопри ближавању, треба да износи:
  - за аутопут и пут првогреда - најмање 5m за паралелно вођење и најмање 3m за приближавање, односно,
  - за путеве другог и вишег реда - најмање 3m за паралелно вођење и најмање 1m за приближавање.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса кабловског вода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу кабловског вода.

За прорачуне користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.

Напомињемо да је у свему потребно ускладити однос планираних објеката и постојећих високонапонских водова приликом израде техничке документације.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима кабловских водова могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

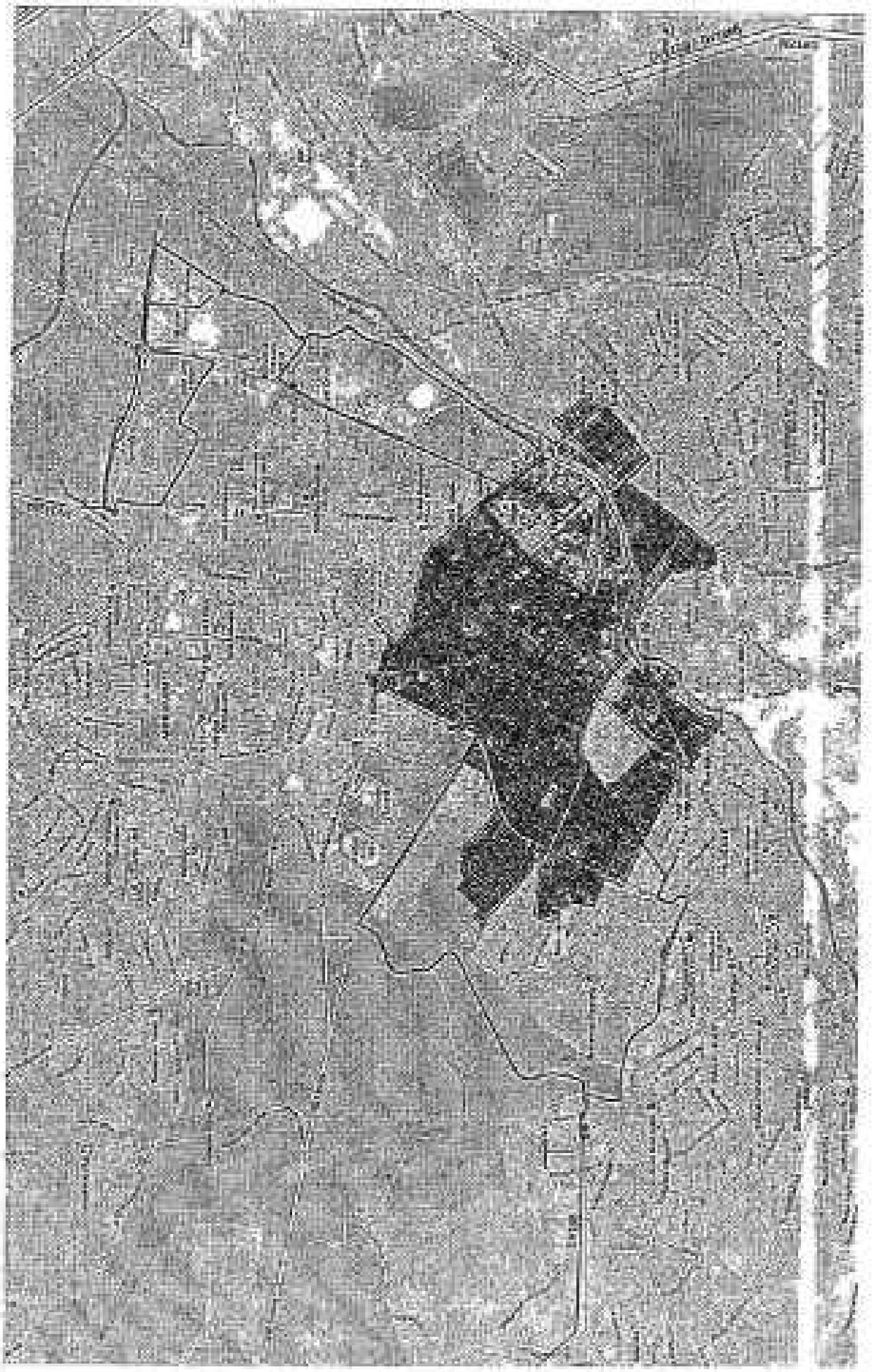
За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за процену стања елемената високонапонских водова, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађану Живковић на тел. 011/3957-7.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранислав [illegible], дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Инвестиције и развој, Дирекција за инвестиције, Центар за инвестиционе пројекте високонапонских водова
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за развој преносног система
- Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Центар за техничко-технолошки развој и инвестициони план
- Инвестиције и развој, Дирекција за капиталне пројекте и пројекте прикључења, Центар за управљање капиталним пројектима
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Крушевац
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Центар за анализу стања елемената преносног система, Сектор за процену стања елемената високонапонских водова, Служба за издавање услова, мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Телфакс: 034 335 585

центар:
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
3811

ntesa" 2-44
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23
„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank" 165-7010552456-47

06.12.2022.год.

Наш знак: 1-29608

ПРЕДМЕТ:

ЈП Урбанизам -Крагујевац
ул. Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Издавање услова за израду ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

На основу вашег захтева бр. 2-27615 од 14.11.2022. год. за издавање услова за израду друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош" достављамо вам тражене податке:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу** (*"Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/2014*).

Граница захвата Плана генералне регулације "Центар - Стара Варош" оквирно је дефинисана на северу делом тока Ердоглијског потока, Булеваром краљице Марије, улицом Рудничком, делом улице Крагујевачког октобра, на северозападу улицом Радоја Домановића, затим на северу улицом Даче Стојановића, сече Копитареву улицу, иде делом улице Јанка Веселиновића, затим на северу улицом Змај Јовином, на североистоку улицом Града Сирена, даље делом улице Микуша Гајевића, на истоку улицом Шумадијском, на југоистоку улицом Ђуре Јакшића, затим на југу делом улице Јована Ристића, улицом Милана Благојевића, затим иде улицом Шпанских бораца, затим на југу иде делом уз ток реке Лепеница, улицом Ненадовићевом, иде уз део улице Краљевића Марка, на југозападу сече улицу Кнеза Михаила, затим иде уз Гружанску улицу, улицу Димитрија Туцовића , на западу поново Булеваром краљице Марије, улицом Лазе Маринковића, улицом Обилићевом, улицом Воје Радића, улицом Првослава Стојановића, Даничићевом и Копаоничком.
Укупна површина обухвата је 249,45 ha.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Зеленило планског захвата чине повшине под зеленилом углавном у виду мањих блокова у оквиру становања и пословања, скверова и мањих зелених површина, као и

линеарно зеленило дуж саобаћајница.
Зеленило на јавним површинама чине паркови (Мали парк), скверови, тргови, блоковско зеленило, мини јавне зелене површине, линеарно зеленило и специфично зеленило.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Површине јавне намене:
- Образовање (основно, средње и високо);
- Здравство (Објекти здравствене заштите);
- Дечја и социјална заштита ;
- Култура (Објекти културе);
- Зеленило (Паркови/Скверови);
- Управа и администрација (Објекти Управе и администрације, Пословање);
- Објекти инфраструктуре.

Површине остале намене:

- Верски објекти;
-Становање (објекти породичног становања, стамбено-пословни објекти у зони породичног становања, објекти вишепородичног становања, стамбено – пословни објекти у зони вишепородичног становања);
- Неизграђено земљиште.

УСЛОВИ

Биланс јавних зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО	ПОВРШИНА (ha)
ПАРКОВИ	1,13
1. Мали парк	1.13
СКВЕРОВИ	1,51
1. Сквер испред Скупштине града	0,78
2. Сквер код трга „Народног фронта“	0.15
3. Сквер код споменика Др Ј.Ристићу	0,08
4. Сквер између Ул.Ј.Ристића и Пар.комуне	0,11
5. Сквер код болничке капије	0,06
6. Сквер „Скојевшчки“	0,10
7. Сквер „Мала вага“	0,21
8. Сквер „Палигорић“	0,02
ТРГОВИ	2,78
1. Централни градски трг „Продор“	2,22
2. Трг „Војводе Радомира Путника“	
3. Трг народних хероја	
4. Трг револуције	
5. Трг "код Крста"	
6. Трг „Народног фронта“	0,23

7. Цветни трг	0,12
8. Ђачки трг	0,21
МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**4,16**
УКУПНО	**8,45**

ПАРКОВИ

Мали парк - Мали парк се у оквиру граница предметне локације налази у јужном делу обухвата плана на 0,78 ha. Парк се налази у оквиру комплекса "Милошев венац" чија су историјска вредност и функција допринели категоризацији овог простора у зеленило типа парка. Општи концепт уређења Малог парка заснива се на:

- очувању основног концепта организације зеленила;

- реконструкцији и ревитализација постојећег зеленог фонда са циљем обнове парковског, како културно-историјског тако и пејзажно-архитектонског наслеђа.

Доминантну улогу у пејзажном обликовању парка имају храст лужњак ("Милошев храст") - *Quercus robur* и стабло старог јасена - *(Fraxinus sp).*
Према попису ЈКП Шумадија Крагујевац (тадашње ЈКП "Зеленило"), на подручју Малог парка осим ових врста се налазе и следеће лишћарске и четинарске врсте: липа *(Tilia sp.)* - 14 комада; јасен *(Fraxinus sp.)* - 7 комада; јавор *(Acer sp.)* - 8 комада; трешња *(Prunus avium)* - 5 комада; оскоруша *(Sorbus domestica*) - 2 комада; црвенолисна шљива *(Prunus pissardii)*- 3 комада; хималајски бор - *(Pinus wallechiana)* - 2 комада; дугоигличава јела *(Abies concolor)* - 2 комада; бреза *(Betula pendula)* - 2 комада; јудино дрво *(Cercis siliquastrum)* - 6 комада; источна туја *(Thuja orientalis)* - 1 комада; дивљи кестен *(Aesculus hippocastanum)* - 2 комада; бели глог *(Crataegus monogyna)* - 1 комад. У међувремену, у парку је посађено још неколико лишћарских и четинарских врста дрвећа.

Од лишћарских и четинарских врста шибља присутне су врсте: *Spirea bumalda, Cotoneaster dammeri, Forsitia x intermedia, Hibiscus syriacus, Viburnum sp.* Парковском површином доминирају травњаци у издигнутим медаљонима.

Централно место у парку заузима Споменик палим Шумадинцима око којег је конципирано зеленило, пешачке стазе од бетонских плоча и бехатон коцки као и парковске клупе и мобилијар постављен око споменика. Комплетне зелене површине су издигнуте у односу на ниво пешачких стаза и оивичене су каменим коцкама. На централном делу парка, око Споменика палим Шумадинцима, налазе се површине под сезонском расадом, јесењом и летњом.

У овом делу обухвата, неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи 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.

Обзиром на историјску вредност и значај Малог парка, 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.

Уколико се створе просторни услови, на површини око објекта Градске тржнице формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере са адекватним биљним материјалом.

Дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре

садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica', Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp., Lonicera sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster sp., Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа. Уколико постоји могућност формирати отворе и посадити дрворедне саднице како би се омогућили бољи микроклиматски услови. **Све неуређене површине санирати и адекватно опремити.**

СКВЕРОВИ

Скверове чине отворене и полуотворене зелене површине на атрактивним локацијама које могу бити опремљење различитим садржајима. Скверови представљају најмање градске површине. Дуж свих или већине ивица сквера налазе се улице. Њихова основна улога је регулисање саобраћаја раздвајањем појединих трака, сугерисање одређеног правца и спречавање ометања возила. За биљне врсте најбоље је одабрати мање жбунасте четинарске и /или кугласте форме отпорне на градске услове средине.

Сквер испред Скупштине града – представља решење отвореног сквера са уређеним травнатим површинама и негованим цветњацима. Зеленило овог комплекса захтева реконструкцију у складу са наменом простора и значајем институције испред које се налази.

Сквер код трга «Народног фронта» је уређена травната површина коју треба допунити и одржавати, у складу са окружењем. Не планира се увођење високих и жбунастих садница.

Сквер код споменика «Др. Јовану Ристићу» – постојећа зелена површина која се задржава са меморијалним садржајем и стазом. Сквер је отвореног типа са травнатом основом и цветним засадима.

Сквер између Улице др. Јована Ристића и Улице Париске комуне чини планирана зелена површина типа сквера, које ће имати јавни карактер. У складу са окружењем, планирати отворени тип сквера са травнатом подлогом и приземним садницама (цветни засади и ниско жбуње). Омогућити ободно пешачким стазама комуникацију са окружењем. Ка унутрашњости сквера, пожељно је увести појединачна стабла.

Сквер код «болничке капије» припада типу отвореног сквера и налази се преко пута улаза у Клинички центар. Планирати травнату подлогу у комбинацији са поплочањем (пешачке комуникације и растер). Постојећа стабла неопходно је задржати.

Сквер «Скојевцима» - формирањем кружног тока, настаје унутрашња зелена површина типа сквера. Основа је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. У складу са меморијалним садржајем формирати зеленило око споменика тако да га не заклања (ниско жбунасто растиње и цветнице, које ће оплеменити простор), као и одговарајућу расвету и мобилијар. Ка унутрашњости зелене површине, могуће је формирати групације високог жбуња и појединачних стабала.

Сквер «Мала вага» – планирано је формирање кружног тока којим настаје унутрашња зелена површина (која има улогу у регулацији саобраћаја). Основа зеленила је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. Ка унутрашњости зелене површине, могу се формирати групације високог жбуња. На постојећем скверу (део испред "СИМПА" и код аутобуске станице) одговарајућу расвету и споменичка обележја (чесма) уклопити у уређење сквера.

Сквер «Палигорић» - планира се зелена површина унутар кружног тока са травњаком и ниским растињем у унутрашњости.

ТРГОВИ

У оквиру планског захвата постоји зеленило на трговима. То су мање зелене површине са солитарним стаблима, ниским жбунастим зеленилом и зеленилом у жардињерама.

Централни градски трг «Продор» – тренутно решење овог трга (отворени тип зеленила са цветним лејама), захтева нов приступ у складу са новопланираним објектима и инфраструктуром. Детаљи уређења зеленила на овој локацији разрађени су кроз планску документацију нижег реда.

Трг «Војводе Радомира Путника» – У централном делу трга налази се споменик Војводи Радомиру Путнику. Трг се налази испред објекта Суда и припада категорији отворених тргова. Ниво и начин уређења овог трга не одговара типу ком припада. Постојеће зеленило на тргу карактерише велики број врста на малом простору. Врсте су различитог естетског изгледа и здравственог стања. Детаљни план уређења зелснила на овој локацији разрађен је кроз планску документацију нижег реда.
Смернице за уређење овог трга су:
- извршити реконструкцију и уредити га по типу отворене јавне зелене површине;
-обликовање засновати на принципу партерног решења зеленила, са градацијским распоредом зеленила (приземни спрат, декоративно шибље и високо дрвеће);
- цветне аранжмане и ниско декоративно растиње увести као детаљ (нпр. поред стазе и око споменика);
- увести декоративно шибље као неопходан елемент уређења (који до сада није постојао);
- утврдити старост постојећих стабала и извршити замену младим, адекватним садницама, уколико је неопходно уклонити поједина стабла на тргу;
- уређење зеленила мора бити у складу са условима Завода за заштиту споменика;
- за поплочање користити материјале који су стилски усклађени са фасадама околних објеката;
- мобилијар и елементи расвете морају бити у складу са условима Завода (архаични мотиви са кованим гвожђем);
- појединачни елементи зеленила и детаљи обраде морају бити дефинисани кроз Пројекат хортикултурног уређења.

Трг Народних хероја, Трг Револуције и Трг са спомен-обележјем Палим борцима код Крста – представљају зоне са репрезентативним зеленилом градског центра у постојећем стању, које ће претрпети реконструкцију и промену концепције уређења у складу са новом урбаном изградњом.

Цветни трг – чини поплочана површина са солитарним стаблима и жардињерама, без ширења већ постојећег фонда. Неопходно је успоставити мере уређења и неге постојећег зеленила. Посебну пажњу посветити мобилијару (клупе у комплетном обиму око стабла) у којима се врши садња сезонске расаде, који је неопходно адекватно одржавати. Због немогућности нове садње простор оплеменити цветним жардињерама.

Трг «Народног фронта» – састоји се од поплочаних површина, површинама под травњацима и жардињерама по ободу. Трг је адекватно уређен концепцијски (мада у последње време, гледано са становишта пејзажно – архитектонског обликовања пренатрпан садржајима), и треба га адекватно одржавати. Уколико се утврди да су неке саднице лошег изгледа и здравственог стања, заменити их новим.

Ђачки Трг – На тргу доминира споменик Вуку Караџићу и цео плато је под бехатон плочама. Заступљено је мало зелених површина које су конципиране у виду два медаљона

издигнута од нивоа тла и озидана каменом коцком, као и две мање површине код главног улаза Прве крагујевачке гимназије. Површине/медаљони су под травњаком који се одржава. Од садница су заступљене појединачно засађене *Quercus pyramidalis* (пирамидални храст) - 2 комада и једно стабло *Prunus pissardi*. У међувремену, медаљони су допуњени лишћарским садницама. Шибље је засађено у мањим групама и то *Cotoneaster dammeri, Viburnum opulus* и по један комад *Ilexa sp.* и *Pinus mugo*. На површинама код улаза у Прву крагујевачку гимназију сади се сезонска расада (јесења и летња).

Обзиром да су у овом делу обухвата плана зелене површине ограничене на медаљоне на тргу, пожељно је извршити попуну зелених површина шибљем или мањим дрвенастим врстама.

МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

То су јавне површине под зеленилом, обично партерно уређене, углавном са ниским декоративним растињем и мобилијаром. Налазе се најчешће уз блокове или дуж регулационе линије. Могу имати заштитни карактер уколико се налазе поред паркинга или у зони ширења загађујућих материја из окружења. За ове мале зелене површине неопходно је обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочања. Увођење солитарних стабала декоративне крошње или стабала у низу уз одговарајући мобилијар на овим локацијама представља најбоље решење приликом уређења. У зависности од окружења и потреба, могуће је увођење елемената за игру деце.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основни типови блоковског зеленила разликују се према карактеру зграда и објеката. Као део укупног зеленила у граду, зеленило овог типа мора допринети лепшем изгледу самог блока, непосредног окружења и целог насеља. При избору врста биљака, поступа се тако да решења буду у хармонији са свим врстама зеленила у окружењу - дуж улица, околним скверовима и парковима. Приликом избора биљних врста, определити се за аутохтоно, декоративно растиње, као жбунасте врсте у комбинацији са перенама.

- *Блоковско зеленило на земљишту јавне намене* - у планском захвату чини углавном зеленило око објеката вишепородичног становања, јавних објеката и објеката пословања. Углавном се формира у комбинацији са паркирањем при чему пресудну улогу у обликовању овог зеленила имају солитарна стабла добрих еколошких карактеристика у функцији побољшања микроклиматских карактеристика средине (апсорбују чађ и прашину и формирају хлад). Блоковско зеленило може бити завореног или отвореног типа. Зеленило у блоку које је са све четри стране оивичено објектима у блоку чини затворени тип блоковског зеленила. Уколико појединачни вишепородични објекат окружује у потпуности зелена површина, такав тип зеленила је зеленило отвореног типа. У случају да је зеленило делимично оивичено објектима, тада се ради о полузатвореном типу. Минимум заступљености зеленила у оквиру јавне намене у блоку је 20%.

Блоковско зеленило отвореног типа чини углавном зеленило у оквиру блокова вишепородичног становања. То су отворене зелене површине са солитарним дрвећем или групацијом дрвећа. Нижи спрат је могућ у виду декоративног жбуња (уколико је већи блок у питању). Овај тип зеленила је неопходно унапредити увођењем млађих садница, као замене за дотрајала и болесна стабла и поправити састав травпате смеше. Зеленило у блоку овог типа је често део дечијих мини игралишта, па га је неопходно прилагодити активној рекреацији и дечијој игри, користећи отворене склопове са врстама отпорним на гажење без нискорастућих перена или цветница.

Блоковско зеленило затвореног и полузатвореног типа је зеленило у блоковима који су оивичени објектима, па се зелена површина налази унутар блока. Најчешће заузима мање површине и готово увек је у комбинацији са паркирањем. Као доминантан облик зеленила предлажу се појединачна стабла, који не заузимају велику површину. Како би се повећала заступљеност зеленила у блоку предлаже се озелењавање равних кровова, кровних тераса и и формирање вертикалних вртова. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије. Формирањем зеленила на вишој коти од нивелационе (на терасама и пролазима), постиже се ефекат коришћења основе простора за комуникације и нпр. паркирање.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

То је зеленило у оквиру блока намењеног породичном и/или вишепородичном становању. Ово зеленило се комбинује са паркирањем, па је најбоље решење подизање солитарних стабала и стабала у низу/дрвореду. И овде се појављују облици отвореног и затвореног типа зеленила у блоку.

Блоковско зеленило отвореног типа је зеленило које је формирано или ће се формирати на парцелама где је грађевинска линија повучена, па зеленило има везу са регулацијом, што даје могућност формирања богатог заштитног појаса ка регулацији и у дубини предбаште. У неким блоковима је ово зеленило окренуто ка регулацији речног корита или железничкој прузи, када се формира високо зеленило према извору утицаја буке и аерозагађења. Услов је прилагођавање садница нагибу терена (погодне су саднице са јаким кореном како би се везала подлога). Такве саднице обично имају и богату крошњу што је овде захтев због потребе апсорције буке и прашине и обезбеђење хлада (јужна експозиција). Према објектима, могућ је спрат нижег растиња. Код вишепородичног становања неопходно је у оквиру зеленила овог типа увести мини рекреативе зоне за децу – мини игралишта, песак, клацкалице, осветљење.

Блоковско зеленило затвореног типа се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавнном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила је изразито заступљен код породичног и вишепородичног становања и чине га појединачна стабла, жардињере и мини зелене површине. Услови су обавеза подизања дрвореда у зони ка паркирању (на свака два/три паркинг места посадити једно стабло). Такође, и овде се, како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у блоку, предлаже озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Унутар блокова у којима се појављује мешовита намена (углавном становање и пословање – услуге, односно становање и објекти специјализоване намене – школе, обданишта, факултет, гараже) неопходно је испоштовати концепт уређења зеленила по принципу јавног коришћења. Зеленило у блоку може бити отвореног или затвореног типа.
Сви јавни објекти ће се разрађивати кроз урбанистичке пројекте, а за уређење зеленила у склопу комплекса јавних објеката, неопходна је израда пројеката хортикултурног уређења. **Минумум зеленила у блоку мешовите намене је 15 % у делу зеленила на осталом земљишту, док у делу зеленила у оквиру јавне намене у зависности од специфичне намене варира (од 20 – 40%).**

ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Линеарно зеленило чине дрвореди и ниско растиње дуж линије регулације. Дрвореди су једнострани или обострани, а ниско растиње се јавља у делу разделног острва, или као пратилац дрвореда у зеленој траци или каналети. Ово зеленило је јавног карактера. Основни задатак линеарног зеленила је да:
- зелене површине повезује у систем градског зеленила;
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима;
-апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене вадушне масе;
- утиче на пејзажни и визуелни идентитет града.

Потребно је:

- све постојеће дрвореде сачувати и извршити допуну или замену дотрајалих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним, правим деблом које је висине најмање 2,50 — 3,00 m, апсолутно чисто од грана;
- истаћи посебну важност дворедих линијских дрвореда кроз уређење простора, кроз чување и неговање посотојећих и формирање нових уз новопланиране саобраћајнице;
- без обзира на тип нових саобраћајница које се планирају (градска или у оквиру блока), неопхдодно је планирати низ зеленила према зони саобраћаја (дрворед или зелене траке).

Садња нових дрвореда

На површинама где је потребно подићи нове дрвореде неопходно је поштовати основна правила приликом одабира врсте и садње саднице.

- Дрворедна стабла треба да буду расадnички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно развијене крошње;
- Садњу бибљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00-2,50 m

(одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација).

Уређење постојећих дрвореда

- У улици Гружанској, са десне стране посматрано од Улице Андре Маринковића, стара стабла заменити новим, квалитетним стаблима у каналетама;
- У улици Димитрија Туцовића обострани дрворед у зеленој траци допунити новим садницама, по угледу на постојећу концепцију;
- У улици Лазе Маринковић обострани дрворед од липа у зеленој траци уређивати и неговати, у наставку допунити дрворед у зеленој траци са десне стране, а лево увести нов у каналетама, како би се наставио низ;

- У улици Обилићевој извршити реконструкцију дрвореда са обе стране (допуну) према процени здравственог стања;
- У улици Воје Радића реконструисати и допунити дрворед, а уз планирано паркирање формирати нов дрворед од липа (на два паркинг места једно стабло);
- У улици Првослава Стојановића постојећи обострани дрворед допунити, уз замену дотрајалих стабала уз садњу ниског декоративног растиња у зеленој траци;
- У Данчићевој улици (почевши од врха насеља «Ердоглија») уз паркирање са десне стране увести дрворед од садница скромнијих форми кугласте крошње. У продужетку у ширем делу тротоара увести стабла у низу. Са леве стране реконструисати ниско линијско зеленило уз комплетно ново уређење – замена новим жбунастим декоративним садницама. У делу улице са десне стране у близини раскрснице увести линијско, ниско, жбунасто зеленило по угледу на зеленило са леве стране улице. У наставку Даничићеве улице, обострани дрворед у оквиру зелене траке представља значајно и квалитетно зеленило овог дела насеља. Тамо где је неопходно повећати густину дрвореда – додати нова стабла и увести у оквиру зелене траке око стабала низак спрат жбуња;
- У улици Андре Маринковића, почевши од Гружанске улице, допунити и спровести мере уређења над постојећим дрворедима. Дуж обе стране улице доминирају кугласте форме, што чини ову улицу специфичном, па тренд у делу улице где ови примерци изостају, треба наставити. У пределу касарне ширина тротоара од око 5 m дозвољава увођење дрвореда од раскошних садница богате круне (кестен, липа, платан или нека друга врста);
- У улици Копаоничкој постојећи дрворед задржати и увести нов са десне стране у зони паркирања (избор садница свести на отпорне врсте са богаром крошњом);
- У улици Милице Срећковић постојећи дрворед задржати уз адекватну негу, као и негу постојеће зелене траке у којој се сади ниско декоративно растиње. Постојећи дрворед допунити садницама, где просторне могућности то дозвољавају;
- У улици Позоришној постојећи дрворед реконструисати и допунити зеленилом у оквиру зелене траке;
- Дуж улице Кнеза Милоша планира се обнављање платана обострано. У зони паркирања, планирати дрворед;
- У улици Александра Првог Карађорђевића обострани дрворед уређивати и допунити садницама тамо где треба, увести решетке преко отвора каналете у делу до улице Кнеза Милоша, а у продужетку уређивати отвор каналете цветним садницама. Лева страна улице при дну, у зависности од ширине тротоара има могућности за нов дрворед;
- У улици Радоја Домановића на ширини тротоара већој од 2,5 m увести дрворед у каналетама кугластих форми на растојању 4 – 5 m;
- У улици Карађорђевој постојећи обострани дрворед реконструисати и допунити;
Преиспитати стање дрвореда у улицама Војводе Радомира Путиника, Војводе Мишића и Луја Пастера и извршити реконструкцију дрвореда у каналетама. Дрвореди не морају бити моноспецијски, али због ширине тротоара могу се садити широке и раскошне форме декоративног дрвећа;
- У улици Јанка Веселиновића једнострани дрворед уређивати и допунити тамо где је неопходно. Постоји могућност увођења новог дрвореда у каналетама са друге стране исте улице;
- Постојећи дрворед (*Fraxinus excelsior 'Globosa'*) у улици Светозара Марковића редовно неговати, а дотрајала стабла у каналетама заменити новим;
- Богат обострани дрворед у улици Бранка Радичевића је неоподно одржавати и извршити попуну тамо где је неопходно;
- У улици Кнеза Михајла постоји могућност увођења (реконструкција и допуна) постојећег дрвореда са леве стране, до позиције Малог парка, а са десне стране до моста (зона ка Лепеници захтева форме широких и прозрачних ракошних крошњи);
- У улици Саве Ковачевића одржавати постојећи дрворед, уз додавање нових стабала у низу ка улици Града Сирена (са леве стране у оквиру зелене траке, а са десне попуна стабала у

каналетама). Новим садницама наставити тренд кугластих форми (багрем);
- У улици Николе Пашића пов дрворед уз паркирање сачињен од кугластих форми, одржавати са цветним аранжманима у каналетама. Оштећена стабла и тамо где недостају, допунити новим;
- Дуж Лепеничког булевара у реду ка Лепеници, допунити дрворед врстама које су раскошне, прозрачне и са јаким кореном. Са леве стране у зеленој траци, допунити и реконструисати постојећи дрворед дуж целе саобраћајнице у захвату. Овом зеленилу треба посветити велику пажњу због важности саобраћајнице, тока реке Лепенице и чињенице да је у овој зони константно повећана емисија аерозагађења (издувних гасова, прашине) и буке. Због тога је веома важно подизати и одржавати дворедe целом дужином Лепеничког булевара;
- Постојећи дрворед у улици Зорана Ђинђића је неопходно допунити у зонама где изостају стабла. С обзиром да је овде у комбинацији са паркирањем, свако дрво би требало садити на два паркинг места. Не планирају се дворедu у зони испред Скупштине града;
- Постојећи обострани дрворед у зеленим тракама у улици Драгослава Срејовића је неопходно допунити и одржавати;
- У улици Микуша Гајевића, у правцу према железничкој станици са десне стране постоји дупли дрворед са ниским растињем који треба обновити, подмладити и одржавати. Ово је редак случај очуваног урбаног зеленила са концепцијом дворедог линијског озелењавања према регулацији, те је брига о овом зеленилу приоритет. Томе иде у прилог и чињеница да је велика концентрација возила у овој зони, а самим тим има доста полутаната, прашине, чађи и буке, па је добар квалитет околног зеленила неопходан;
- У улици браће Пољаковића допунити постојећи обострaн дрворед и стара стабла заменити новим.

Формирање нових дворедa

- У улици Старине Новака могуће је засновати обострани дрворед садницама ситинијих форми, кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У улици Драгољуба М. Бене, увести нов дрворед - једнострани са мањим формама стабала кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У Булевару Краљице Марије, где је планирано растојање између грађевинске линије и линије регулације веће од 5,5 m, могуће је увести линијски дрворед (платан, јасен и сличне врсте);
- У улици Радоја Домановића, у зони дуж Природно математичког факултета подићи дрворед у складу са раскошним зеленилом око факултета. Могући избор за дрворед могу бити и четинарске саднице;
- У Немањиној улици, у зони паркирања подићи дрворед (на 2 паркинг места садити по једно стабло);
- Дуж улице Михајла Ивеше засновати дрворед према школском комплексу;
- У улици Цара Лазара извршти попуну дворедa и замену дотрајалих и сувих стабала;
- У улици Милована Гушића, са леве стране ширина тротоара од 5 метара дозвољава увођење дворедa у линији у каналетама (*Lirodendron, Fraxinus sp.* и сличне врсте);
- У продужетку улице Јанка Веселиновића, према улици Потпоручника Говедарице извршити попуну дворедa и садњу нових садница кугласте форме;
- У улици Змај Јовиној, од Копитареве улице, до бивше зграде Хитне помоћи засновати нов дрворед у каналетама. У наставку, до улице Милована Гушића подићи обострани дрворед у канелетама, коришћењем мањих кугластих форми. У наставку до Лепеничког булевара допунити и неговати дрворед платана у зеленим тракама;
- Формирати нов дрворед у улици Стевана Сремца садницама мањег пораста и ситније крошње;
- Формирати нов дрворед у улици Вука Караџића, сачињен од кугластих врста у каналетама;

- Дуж новопланиране улице (која ће се формирати у наставку Позоришне улице) формирати обострани дрворед. Са десне стране гледано одозго, увести раскошан дрворед у зеленој траци од платана, кестена или неке друге раскошне врсте. Са леве стране поставити скроман дрворед у каналетама;
- У улици Микуша Гајевића са леве стране (гледано ка железничкој станици), засновати нов дрворед у каналетама;
- У улици Париске комуне постоје значајне зелене површине на којима је неопходно планирати дрворед према улици, у склопу композиције са ниским и нешто вишим растињем.

Разделна острва у оквиру саобраћајнице

Зеленило у оквиру разделних острва чини травнати склоп са ниским растињем декоративног типа које по могућству има функцију препреке у делу регулације где није предвиђен пешачки прелаз. Најбоље је садити ниско, декоративно, жбунасто растиње (игличасто или трнолико). Висина зеленила не сме прелазити 75 cm.
- Дуж Булевара Краљице Марије може се садити целом дужином разделне траке (осим у суженом делу, при врху, ка Великом парку);
- Ширењем регулације улице Кнеза Милоша планира се разделно острво целом дужином;
- Разделно острво дуж улице Радоја Домановића садржи дрворед који треба задржати, допунити и одржавати. Основа је траке је под травњаком;
- Ширењем регулационог профила улице Милована Гушића формира се разделно острво, које се уређује по већ утврђеном типу уређења са ниским растињем;
- Дуж Лепеничког булевара, од Трга Црвеног барјака до укрштања са улицом Града Сирена, неопходно је дуж разделног острва посадити ниско растиње по већ утврђеној шеми.

СПЕЦИФИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

У захвату плана разликују се следеће врсте специфичних зелених површина:

- зелене површине школских комплекса и дечијих вртића;
- зелене површине здравствених установа;
- зелене површине у оквиру комплекса јавних комуналних објеката;
- заштитно зеленило дуж железничке пруге;
- зеленило у оквиру комплекса који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе.

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина, према захтевима средине и намени простора. Озелењавање специфичних просторних целина као што су дечије установе и здравствни комплекси захтева озбиљан приступ при уређењу, адекватну заступљеност са избором зеленила које ће функционално оплеменити простор и задовољавати естетске критеријуме.

Зеленило школских комплекса и дечјих установа је претежно очувано, али није на задовољавајућем нивоу уређења.

Зеленило здравствених установа је у основи правилно подигнуто, али се минимално уређује и негује. Главна функција зеленила уз објекте здравства је, поред естетске, и заштитна, односно улога изолације оваквог типа објеката од околне средине и спречавање буке, загађења и других непожељних утицаја.

Уређење зеленила јавних комуналних установа није на задовољавајућем нивоу, иако су захтеви за заштитним зеленилом у овим комплексима већи него у зони становања.

Зеленило специјалног карактера у захвату карактерише следеће:

- зеленило овакве намене у оквиру планског захвата није заступљено у одговарајућем проценту (уређењу овог типа зеленила, током времена, није приступано на адекватан начин);
- кроз постојећу документацију је предвиђено функционално уређење и сразмерна

заступљеност;
- кроз реализацију нису испоштовани планирани услови;
- генерално, степен уређености није на задовољавајућем нивоу.

Из напред наведених разлога, потребно је радити фазну реконструкцију и ревитализацију зеленила у комплексима специјалног карактера, поштујући услове за сваку категорију зеленила посебно.

Зеленило у школским и дечијим комлексима мора бити организовано тако да обезбеди несметану игру и рекреацију деце (углавном се избегавају жбунасте и дрвенасте трновите врсте, врсте које имају отровне делове (лишће, плодове) и цветнице. У складу са ГУП-ом "Крагујевац 2030.", а према нормативима и стандардима на основу којих се планира изградња нових основних школа и доградња постојећих, потребно је 20 - 25m² школског дворишта по ученику, у коју спадају и простор за рекреацију, стазе и спортски терен. Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог простора од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, као и да делимично умањи буку и задржи прашину и издувне гасове од суседних саобраћајница.

Биљни материјал треба да буде довољно разноврстан, како би поред декоративне имао и едукативну функцију. При избору биљних врста, водити рачуна да њихови плодови нису отровни, да немају бодље и оштре листове (*Taxus baccata, Gleditsia triacanthos...)*, и да одговарају условима станишта и микроклиме у окружењу (*Betula verrucosa, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Tilia sp., Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia, Prunus pissardii, Quercus petraea, Quercus rubra, Picea abies, Abies concolor, Picea omorika, Pinus strobus* и друге). Препоручују се и неке кугласте форме које се могу користити у дрворедима (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Catalpa bignonioides 'Nana')*. Од декоративног шибља, препоручују се различите врсте лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља *(Spirea bumalda, Weigela florida, Juniperus horizontalis, Prunus laurocerasus, Buxus sempervirens).* Обогатити постојећи биљни фонд у оквиру свих образовних установа на површини захвата плана.

Зеленило у оквиру комплекса комуналних објекта, пре свега треба имати заштитну функцију, те се уз реконструкцију објекта захтева и реконструкција зеленила – формирање зелених баријера и уопште сразмерно повећан проценат зеленила у односу на претходни период. Препоручује се садња дворедa и ван комплекса дуж регулације.

Зеленило дуж железничке пруге чини заштитно зеленило у ширини 5 - 10 m према прузи. Идеални случај је формирање зелених баријера према извору буке у виду компактних панела (препоручују се блокови од шљунка који су обрасли зеленим растињем). Висина зида зависи од пројектованог интензитета буке који се шири. Овај тип зеленила је у комбинацији са паркирањем, и као алтернатива је могуће формирати заштитно зеленило од крупнолисних садница високог дрвећа, које ће уједно бити добро решење као добар звучни изолатор и апсорбер штетних гасова из саобраћаја.

Зеленило у оквиру заштићених објеката и комплекса који су у процедури заштите Завода за заштиту споменика културе, ће се подизати и уређивати према условима надлежног Завода, без обзира да ли се простор налази у приватном или јавном власништву.

ДИРЕКТОР
Марко Вујошевић, дипл.инж.маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Број: 11 2216

центар: 034 501 180 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
3811

ректна
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
50016-23

„Banca [illegible]" А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90

08.11.2023.год.

Наш знак: 1-28227

ЈП Урбанизам -Крагујевац
ул.Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ:

Издавање услова за израду

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
“ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ” У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. 1-27851 од 06.11.2023. год. за издавање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације “Центар-Стара Варош” у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације “Центар – Стара Варош” у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата **Прве измене и допуне Плана генералне регулације “Центар – Стара Варош” у Крагујевцу** (*“Сл. лист града Крагујевца” бр. 47/2014*).

Граница захвата Плана генералне регулације "Центар - Стара Варош" оквирно је дефинисана на северу делом тока Ердоглијског потока, Булеваром краљице Марије, улицом Рудничком, делом улице Крагујевачког октобра, на северозападу улицом Радоја Домановића, затим на северу улицом Даче Стојановића, сече Копитареву улицу, иде делом улице Јанка Веселиновића, затим на северу улицом Змај Јовином, на североистоку улицом Града Сирена, даље делом улице Микуша Гајевића, на истоку улицом Шумадијском, на југоистоку улицом Ђуре Јакшића, затим на југу делом улице Јована Ристића, улицом Милана Благојевића, затим иде улицом Шпанских бораца, затим на југу иде делом уз ток реке Лепеница, улицом Ненадовићевом, иде уз део улице Краљевића Марка, на југозападу сече улицу Кнеза Михаила, затим иде уз Гружанску улицу, улицу Димитрија Туцовића , на западу поново Булеваром краљице Марије, улицом Лазе Маринковића, улицом Обилићевом, улицом Воје Радића, улицом Првослава Стојановића, Даничићевом и Копаоничком.
Укупна површина обухвата је 249,45 ha.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Зеленило планског захвата чине повшине под зеленилом углавном у виду мањих блокова у оквиру становања и пословања, скверова и мањих зелених површина, као и линеарно зеленило дуж саобаћајница.
Зеленило на јавним површинама чине паркови (Мали парк), скверови, тргови, блоковско зеленило, мини јавне зелене површине, линеарно зеленило и специфично зеленило.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Површине јавне намене:
- Образовање (основно, средње и високо);
- Здравство (Објекти здравствене заштите);
- Дечја и социјална заштита ;
- Култура (Објекти културе);
- Зеленило (Паркови/Скверови);
- Управа и администрација (Објекти Управе и администрације, Пословање);
- Објекти инфраструктуре.

Површине остале намене:

- Верски објекти;
-Становање (објекти породичног становања, стамбено-пословни објекти у зони пародичног становања, објекти вишепородичног становања, стамбено – пословни објекти у зони вишепородичног становања);
- Неизграђено земљиште.

УСЛОВИ

Биланс јавних зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО	ПОВРШИНА (ha)
ПАРКОВИ	**1,13**
1. Мали парк	**1,13**
СКВЕРОВИ	**1,51**
1. Сквер испред Скупштине града	**0,78**
2. Сквер код трга „Народног фронта“	**0,15**
3. Сквер код споменика Др Ј.Ристићу	**0,08**
4. Сквер између Ул.Ј.Ристића и Паркске комуне	**0,11**
5. Сквер код болничке капије	**0,06**
6. Сквер „Скојевцима“	**0,10**
7. Сквер „Мала вага“	**0,21**
8. Сквер „Палигорић“	**0,02**
ТРГОВИ	**2,78**
1. Централни градски трг „Продор“	**2,22**
2. Трг „Војводе Радомира Путника“	
3. Трг народних хероја	
4. Трг револуције	
5. Трг "код Крста"	

6. Трг „Народног фронта“	**0,23**
7. Цветни трг	**0,12**
8. Ђачки трг	**0,21**
МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**4,16**
УКУПНО	**8,45**

ПАРКОВИ

Мали парк - Мали парк се у оквиру граница предметне локације налази у јужном делу обухвата плана на 0, 78 ha. Парк се налази у оквиру комплекса "Милошев венац" чија су историјска вредност и функција допринели категоризацији овог простора у зеленило типа парка. Општи концепт уређења Малог парка заснива се на:

- очувању основног концепта организације зеленила;
- реконструкцији и ревитализација постојећег зеленог фонда са циљем обнове парковског, како културно-историјског тако и пејзажно-архитектонског наслеђа.

Доминантну улогу у пејзажном обликовању парка имају храст лужњак ("Милошев храст") - *Quercus robur* и стабло старог јасена - *(Fraxinus sp).*
Према попису ЈКП "Шумадија" – Крагујевац (тадашње ЈКП “Зеленило”), на подручју Малог парка осим ових врста се налазе и следеће лишћарске и четинарске врсте: липа *(Tilia sp.)* - 14 комада; јасен *(Fraxinus sp.)* - 7 комада; јавор *(Acer sp.)* - 8 комада; трешња *(Prunus avium)* - 5 комада; оскоруша *(Sorbus domestica*) - 2 комада; црвенолисна шљива *(Prunus pissardii)*- 3 комада; хималајски бор - *(Pinus wallechiana)* - 2 комада; дугоигличава јела *(Abies concolor)* - 2 комада; бреза *(Betula pendula)* - 2 комада; јудино дрво *(Cercis siliquastrum)* - 6 комада; источна туја *(Thuja orientalis)* - 1 комада; дивљи кестен *(Aesculus hippocastanum)* - 2 комада; бели глог *(Crataegus monogyna)* - 1 комад. У међувремену, у парку је посађено још неколико лишћарских и четинарских врста дрвећа.

Од лишћарских и четинарских врста шибља присутне су врсте: *Spirea bumalda, Cotoneaster dammeri, Forsitia x intermedia, Hibiscus syriacus, Viburnum sp.* Парковском површином доминирају травњаци у издигнутим медаљонима.
Централно место у парку заузима Споменик палим Шумадинцима око којег је конципирано зеленило, пешачке стазе од бетонских плоча и бехатон коцки као и парковске клупе и мобилијар постављен око споменика. Комплетне зелене површине су издигнуте у односу на ниво пешачких стаза и оивичене су каменим коцкама. На централном делу парка, око Споменика палим Шумадинцима, налазе се површине под сезонском расадом, јесењом и летњом.

У овом делу обухвата, неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи 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.

Обзиром на историјску вредност и значај Малог парка, 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.

Уколико се створе просторни услови, на површини око објекта Градске тржнице формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере са адекватним биљним материјалом. Дубина жардињера које би

представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica', Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp., Lonicera sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster sp., Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа. Уколико постоји могућност формирати отворе и посадити дрворедне саднице како би се омогућили бољи микроклиматски услови. **Све неуређене површине санирати и адекватно опремити.**

СКВЕРОВИ

Скверове чине отворене и полуотворене зелене површине на атрактивним локацијама које могу бити опремљење различитим садржајима. Скверови представљају најмање градске површине. Дуж свих или већине ивица сквера налазе се улице. Њихова основна улога је регулисање саобраћаја раздвајањем појединих трака, сугерисање одређеног правца и спречавање ометања возила. За биљне врсте најбоље је одабрати мање жбунасте четинарске и /или кугласте форме отпорне на градске услове средине.

Сквер испред Скупштине града – представља решење отвореног сквера са уређеним травнатим површинама и негованим цветњацима. Зеленило овог комплекса захтева реконструкцију у складу са наменом простора и значајем институције испред које се налази.

Сквер код трга «Народног фронта» је уређена травната површина коју треба допунити и одржавати, у складу са окружењем. Не планира се увођење високих и жбунастих садница.

Сквер код споменика «Др. Јовану Ристићу» – постојећа зелена површина која се задржава са меморијалним садржајем и стазом. Сквер је отвореног типа са травнатом основом и цветним засадима.

Сквер између Улице др. Јована Ристића и Улице Париске комуне чини планирана зелена површина типа сквера, које ће имати јавни карактер. У складу са окружењем, планирати отворени тип сквера са травнатом подлогом и приземним садницама (цветни засади и ниско жбуње). Омогућити ободно пешачким стазама комуникацију са окружењем. Ка унутрашњости сквера, пожељно је увести појединачна стабла.

Сквер код «болничке капије» припада типу отвореног сквера и налази се преко пута улаза у Клинички центар. Планирати травнату подлогу у комбинацији са поплочањем (пешачке комуникације и растер). Постојећа стабла неопходно је задржати.

Сквер «Скојевцима» - формирањем кружног тока, настаје унутрашња зелена површина типа сквера. Основа је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. У складу са меморијалним садржајем формирати зеленило око споменика тако да га не заклања (ниско жбунасто растиње и цветнице, које ће оплеменити простор), као и одговарајућу расвету и мобилијар. Ка унутрашњости зелене површине, могуће је формирати групације високог жбуња и појединачних стабала.

Сквер «Мала Вага» – планирано је формирање кружног тока којим настаје унутрашња зелена површина (која има улогу у регулацији саобраћаја). Основа зеленила је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. Ка унутрашњости зелене површине, могу се формирати групације високог жбуња. На постојећем скверу (део испред "СИМПА" и код аутобуске станице)

одговарајућу расвету и споменичка обележја (чесма) уклопити у уређење сквера.

Сквер «Палигорић» - планира се зелена површина унутар кружног тока са травњаком и ниским растињем у унутрашњости.

ТРГОВИ

У оквиру планског захвата постоји зеленило на трговима. То су мање зелене површине са солитарним стаблима, ниским жбунастим зеленилом и зеленилом у жардињерама.

Централни градски трг «Продор» – тренутно решење овог трга (отворени тип зеленила са цветним лејама), захтева нов приступ у складу са новопланираним објектима и инфраструктуром. Детаљи уређења зеленила на овој локацији разрађени су кроз планску документацију нижег реда.

Трг «Војводе Радомира Путника» – У централном делу трга налази се споменик Војводи Радомиру Путнику. Трг се налази испред објекта Суда и припада категорији отворених тргова. Ниво и начин уређења овог трга не одговара типу ком припада. Детаљни план уређења зеленила на овој локацији разрађен је кроз планску документацију нижег реда.
Смернице за уређење овог трга су:
- извршити реконструкцију и уредити га по типу отворене јавне зелене површине;
-обликовање засновати на принципу партерног решења зеленила, са градацијским распоредом зеленила (приземни спрат, декоративно шибље и високо дрвеће);
- цветне аранжмане и ниско декоративно растиње увести као детаљ (нпр. поред стазе и око споменика);
- увести декоративно шибље као неопходан елемент уређења (који до сада није постојао);
- уређење зеленила мора бити у складу са условима Завода за заштиту споменика;
- за поплочање користити материјале који су стилски усклађени са фасадама околних објеката;
- мобилијар и елементи расвете морају бити у складу са условима Завода (архаични мотиви са кованим гвожђем);
- појединачни елементи зеленила и детаљи обраде морају бити дефинисани кроз Пројекат хортикултурног уређења.

Трг Народних хероја, Трг Револуције и Трг са спомен-обележјем Палим борцима код Крста – представљају зоне са репрезентативним зеленилом градског центра у постојећем стању, које ће претрпети реконструкцију и промену концепције уређења у складу са новом урбаном изградњом.

Цветни трг – чини поплочана површина са солитарним стаблима и жардињерама, без ширења већ постојећег фонда. Неопходно је успоставити мере уређења и неге постојећег зеленила. Посебну пажњу посветити мобилијару (клупе у комплетном обиму око стабла) у којима се врши садња сезонске расаде, који је неопходно адекватно одржавати. Због немогућности нове садње простор оплеменити цветним жардињерама.

Трг «Народног фронта» – састоји се од поплочаних површина, површинама под травњацима и жардињерама по ободу. Трг је адекватно уређен концепцијски (мада у последње време, гледано са становишта пејзажно – архитектонског обликовања пренатрпан садржајима), и треба га адекватно одржавати. Уколико се утврди да су неке саднице лошег изгледа и здравственог стања, заменити их новим.

Бачки Трг – На тргу доминира споменик Вуку Караџићу и цео плато је под бехатон плочама. Заступљено је мало зелених површина које су конципиране у виду два медаљона издигнута од нивоа тла и озидана каменом коцком, као и две мање површине код главног улаза Прве крагујевачке гимназије. Површине/медаљони су под травњаком који се одржава.

Од садница су заступљене појединачно засађене *Quercus pyramidalis* (пирамидални храст) - 2 комада и једно стабло *Prunus pissardi*. У међувремену, медаљони су допуњени лишћарским садницама. Шибље је засађено у мањим групама и то *Cotoneaster dammeri, Viburnum opulus* и по један комад *Ilexa sp.* и *Pinus mugo.* На површинама код улаза у Прву крагујевачку гимназију сади се сезонска расада (јесења и летња).

Обзиром да су у овом делу обухвата плана зелене површине ограничене на медаљоне на тргу, пожељно је извршити попуну зелених површина шибљем или мањим дрвенастим врстама.

МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

То су јавне површине под зеленилом, обично партерно уређене, углавном са ниским декоративним растињем и мобилијаром. Налазе се најчешће уз блокове или дуж регулационе линије. Могу имати заштитни карактер уколико се налазе поред паркинга или у зони ширења загађујућих материја из окружења. За ове мале зелене површине неопходно је обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочања. Увођење солитарних стабала декоративне крошње или стабала у низу уз одговарајући мобилијар на овим локацијама представља најбоље решење приликом уређења. У зависности од окружења и потреба, могуће је увођење елемената за игру деце.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основни типови блоковског зеленила разликују се према карактеру зграда и објеката. Као део укупног зеленила у граду, зеленило овог типа мора допринети лепшем изгледу самог блока, непосредног окружења и целог насеља. При избору врста биљака, поступа се тако да решења буду у хармонији са свим врстама зеленила у окружењу - дуж улица, околним скверовима и парковима. Приликом избора биљних врста, определити се за аутохтоно, декоративно растиње, као жбунасте врсте у комбинацији са перенама.

- *Блоковско зеленило на земљишту јавне намене* - у планском захвату чини углавном зеленило око објеката вишепородичног становања, јавних објеката и објеката пословања. Углавном се формира у комбинацији са паркирањем при чему пресудну улогу у обликовању овог зеленила имају солитарна стабла добрих еколошких карактеристика у функцији побољшања микроклиматских карактеристика средине (апсорбују чађ и прашину и формирају хлад). Блоковско зеленило може бити завореног или отвореног типа. Зеленило у блоку које је са све четри стране оивичено објектима у блоку чини затворени тип блоковског зеленила. Уколико појединачни вишепородични објекат окружује у потпуности зелена површина, такав тип зеленила је зеленило отвореног типа. У случају да је зеленило делимично оивичено објектима, тада се ради о полузатвореном типу. Минимум заступљености зеленила у оквиру јавне намене у блоку је 20%.

Блоковско зеленило отвореног типа чини углавном зеленило у оквиру блокова вишепородичног становања. То су отворене зелене површине са солитарним дрвећем или групацијом дрвећа. Нижи спрат је могућ у виду декоративног жбуња (уколико је већи блок у питању). Овај тип зеленила је неопходно унапредити увођењем млађих садница, као замене за дотрајала и болесна стабла и поправити састав травнате смеше. Зеленило у блоку овог типа је често део дечијих мини игралишта, па га је неопходно прилагодити активној рекреацији и дечијој игри, користећи отворене склопове са врстама отпорним на гажење без нискорастућих перена или цветница.

Блоковско зеленило затвореног и полузатвореног типа је зеленило у блоковима који су оивичени објектима, па се зелена површина налази унутар блока. Најчешће заузима мање

површине и готово увек је у комбинацији са паркирањем. Као доминантан облик зеленила предлажу се појединачна стабла, која не заузимају велику површину. Како би се повећала заступљеност зеленила у блоку предлаже се озелењавање равних кровова, кровних тераса и и формирање вертикалних вртова. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије. Формирањем зеленила на вишој коти од нивелационе (на терасама и пролазима), постиже се ефекат коришћења основе простора за комуникације и нпр. паркирање.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

То је зеленило у оквиру блока намењеног породичном и/или вишепородичном становању. Ово зеленило се комбинује са паркирањем, па је најбоље решење подизање солитарних стабала и стабала у низу/дрвореду. И овде се појављују облици отвореног и затвореног типа зеленила у блоку.

Блоковско зеленило отвореног типа је зеленило које је формирано или ће се формирати на парцелама где је грађевинска линија повучена, па зеленило има везу са регулацијом, што даје могућност формирања богатог заштитног појаса ка регулацији и у дубини предбаште. У неким блоковима је ово зеленило окренуто ка регулацији речног корита или железничкој прузи, када се формира високо зеленило према извору утицаја буке и аерозагађења. Услов је прилагођавање садница нагибу терена (погодне су саднице са јаким кореном како би се везала подлога). Такве саднице обично имају и богату крошњу што је овде захтев због потребе апсорције буке и прашине и обезбеђење хлада (јужна експозиција). Према објектима, могућ је спрат нижег растиња. Код вишепородичног становања неопходно је у оквиру зеленила овог типа увести мини рекреативе зоне за децу – мини игралишта, песак, клацкалице, осветљење.

Блоковско зеленило затвореног типа се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавнном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила је изразито заступљен код породичног и вишепородичног становања и чине га појединачна стабла, жардињере и мини зелене површине. Услови су обавеза подизања дрвореда у зони ка паркирању (на свака два/три паркинг места посадити једно стабло). Такође, и овде се, како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у блоку, предлаже озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Унутар блокова у којима се појављује мешовита намена (углавном становање и пословање – услуге, односно становање и објекти специјализоване намене – школе, обданишта, факултет, гараже) неопходно је испоштовати концепт уређења зеленила по принципу јавног коришћења. Зеленило у блоку може бити отвореног или затвореног типа.
Сви јавни објекти ће се разрађивати кроз урбанистичке пројекте, а за уређење зеленила у склопу комплекса јавних објеката, неопходна је израда пројеката хортикултурног уређења. **Минумум зеленила у блоку мешовите намене је 15 % у делу зеленила на осталом земљишту, док у делу зеленила у оквиру јавне намене у зависности од специфичне намене варира (од 20 – 40%).**

ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Линеарно зеленило чине дрвореди и ниско растиње дуж линије регулације. Дрвореди су једнострани или обострани, а ниско растиње се јавља у делу разделног острва, или као пратилац дрвореда у зеленој траци или каналети. Ово зеленило је јавног карактера. Основни задатак линеарног зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила;
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима;
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене вадушне масе;
- утиче на пејзажни и визуелни идентитет града.

Потребно је:

- све постојеће дрвореде сачувати и извршити допуну или замену дотрајалих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним, правим деблом које је висине најмање 2,50 — 3,00 m, апсолутно чисто од грана;
- истаћи посебну важност дворедих линијских дрвореда кроз уређење простора, кроз чување и неговање посотојећих и формирање нових уз новопланиране саобраћајнице;
- без обзира на тип нових саобраћајница које се планирају (градска или у оквиру блока), неопхдодно је планирати низ зеленила према зони саобраћаја (дрворед или зелене траке).

Садња нових дрвореда

На површинама где је потребно подићи нове дрвореде неопходно је поштовати основна правила приликом одабира врсте и садње саднице.

- Дрворедна стабла треба да буду расадnички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно развијене крошње;
- Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација.....1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00-2,50 m

(одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација).

Уређење постојећих дрвореда

- У улици Гружанској, са десне стране посматрано од Улице Андре Маринковића, стара стабла заменити новим, квалитетним стаблима у каналетама;
- У улици Димитрија Туцовића обострани дрворед је временом попуњаван новим садницама. Мешовит је по саставу;
- У улици Лазе Маринковић обострани дрворед од липа у зеленој траци уређивати и неговати, у наставку допунити дрворед у зеленој траци са десне стране, а лево увести нов у каналетама, како би се наставио низ;
- У улици Обилићевој извршити реконструкцију дрвореда са обе стране (допуну) према процени здравственог стања;
- У улици Воје Радића дрворед је временом реконструисан и допуњен новим садницама;
- У улици Првослава Стојановића постојећи обострани дрворед је допуњен;
- У Данчићевој улици (почевши од врха насеља «Ердоглија») уз паркирање са десне стране увести дрворед од садница скромнијих форми кугласте крошње. У продужетку у ширем делу

тротоара увести стабла у низу. Са леве стране реконструисати ниско линијско зеленило уз комплетно ново уређење – замена новим жбунастим декоративним садницама. У делу улице са десне стране у близини раскрснице увести линијско, ниско, жбунасто зеленило по угледу на зеленило са леве стране улице. У наставку Даничићеве улице, обострани дрворед у оквиру зелене траке предствља значајно и квалитетно зеленило овог дела насеља. Тамо где је неопходно повећати густину дрвореда – додати нова стабла и увести у оквиру зелене траке око стабала низак спрат жбуња;

- У улици Андре Маринковића, почевши од Гружанске улице, допунити и спровести мере уређења над постојећим дрворедима. Дуж обе стране улице доминирају кугласте форме, што чини ову улицу специфичном, па тренд у делу улице где ови примерци изостају, треба наставити. У пределу касарне ширина тротоара од око 5 m дозвољава увођење дрвореда од раскошних садница богате круне (кестен, липа, платан или нека друга врста);
- У улици Копаоничкој постојећи дрворед задржати и увести нов са десне стране у зони паркирања (избор садница свести на отпорне врсте са богатом крошњом);
- У улици Милице Срећковић постојећи дрворед задржати уз адекватну негу, као и негу постојеће зелене траке у којој се сади ниско декоративно растиње. Постојећи дрворед је местимично допуњен новим садницама, тамо где је било просторних могућности за то;
- У улици Позоришној постојећи дрворед реконструисати и допунити зеленилом у оквиру зелене траке;
- Дуж улице Кнеза Милоша планира се обнављање платана обострано. Редовно се врши попуна садница које су у међувремену пропале. У зони паркирања, планирати дрворед;
- У улици Александра Првог Карађорђевића обострани дрворед уређивати и допунити садницама тамо где треба, увести решетке преко отвора каналете у делу до улице Кнеза Милоша, а у продужетку уређивати отворе каналете цветним садницама. Лева страна улице при дну, у зависности од ширине тротоара има могућности за нов дрворед;
- У улици Радоја Домановића на ширини тротоара већој од 2,5 m увести дрворед у каналетама кугластих форми на растојању 4 – 5 m;
- У улици Карађорђевој постојећи обострани дрворед реконструисати и допунити;

Преиспитати стање дрвореда у улицама Војводе Радомира Путиника, Војводе Мишића и Луја Пастера и извршити реконструкцију дрвореда у каналетама. Дрвореди не морају бити моноспецијски, али због ширине тротоара могу се садити широке и раскошне форме декоративног дрвећа;

- У улици Јанка Веселиновића једнострани дрворед уређивати и допунити тамо где је неопходно. Постоји могућност увођења новог дрвореда у каналетама са друге стране исте улице;
- Постојећи дрворед (*Fraxinus excelsior 'Globosa'*) у улици Светозара Марковића редовно неговати, а дотрајала стабла у каналетама заменити новим;
- Богат обострани дрворед у улици Бранка Радичевића је неоподно одржавати и извршити попуну/замену дотрајалих стабала тамо где је неопходно. Део ове улице је у међувремену реконструисан (трг Омладине).
- У улици Кнеза Михајла постоји могућност увођења (реконструкција и допуна) постојећег дрвореда са леве стране, до позиције Малог парка, а са десне стране до моста (зона ка Лепеници захтева форме широких и прозрачних ракошних крошњи);
- У улици Саве Ковачевића одржавати постојећи дрворед, уз додавање нових стабала у низу ка улици Града Сирена (са леве стране у оквиру зелене траке, а са десне попуна стабала у каналетама). Новим садницама наставити тренд кугластих форми (багрем);
- У улици Николе Пашића дрворед уз паркирање сачињен од кугластих форми, одржавати са цветним аранжманима у каналетама. Оштећена стабла заменити новим, и извршити попуну дрворедних садница тамо где стабла недостају;
- Дуж Лепеничког булевара у реду ка Лепеници, допунити дрворед врстама које су раскошне, прозрачне и са јаким кореном. Са леве стране у зеленој траци, допунити и реконструисати постојећи дрворед дуж целе саобраћајнице у захвату. Овом зеленилу треба посветити велику

пажњу због важности саобраћајнице, тока реке Лепенице и чињенице да је у овој зони константно повећана емисија аерозагађења (издувних гасова, прашине) и буке. Због тога је веома важно подизати и одржавати дрвореде целом дужином Лепеничког булевара;
- Постојећи дрворед у улици Зорана Ђинђића је неопходно допунити у зонама где изостају стабла. С обзиром да је овде у комбинацији са паркирањем, свако дрво би требало садити на два паркинг места. Не планирају се дрвореди у зони испред Скупштине града;
- Постојећи обострани дрворед у зеленим тракама у улици Драгослава Срејовића је неопходно допунити и одржавати;
- У улици Војислава Калановића, у правцу према железничкој станици са десне стране постоји дупли дрворед са ниским растињем који треба обновити, подмладити и одржавати. Ово је редак случај очуваног урбаног зеленила са концепцијом дворедог линијског озелењавања према регулацији, те је брига о овом зеленилу приоритет. Томе иде у прилог и чињеница да је велика концентрација возила у овој зони,па самим тим има доста полутаната, прашине, чађи и буке, тако да је добар квалитет околног зеленила неопходан;
- У улици браће Пољаковића допунити постојећи обострани дрворед и стара стабла заменити новим.

Формирање нових дрвореда

- У улици Старине Новака могуће је засновати обострани дрворед садницама ситинијих форми, кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У улици Драгољуба Миловановића Бене, увести нов дрворед - једнострани са мањим формама стабала кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У Булевару Краљице Марије, где је планирано растојање између грађевинске линије и линије регулације веће од 5,5 m, могуће је увести линијски дрворед (платан, јасен и сличне врсте);
- У улици Радоја Домановића, у зони дуж Природно математичког факултета подићи дрворед у складу са раскошним зеленилом око факултета. Могући избор за дрворед могу бити и четинарске саднице;
- У Немањиној улици, у зони паркирања подићи дрворед од мањих лишћарских форми (на 2 паркинг места садити по једно стабло);
- Дуж улице Михајла Ивеше засновати дрворед према школском комплексу;
- У улици Цара Лазара извршти попуну дрвореда и замену дотрајалих и сувих стабала;
- У улици Милована Гушића, са леве стране ширина тротоара од 5 метара дозвољава увођење дрвореда у линији у каналетама (*Lirodendron tulipifera, Fraxinus sp.* и сличне врсте);

- У улици Змај Јовиној, од Копитареве улице, до бивше зграде Хитне помоћи засновати нов дрворед у каналетама. У наставку, до улице Милована Гушића подићи обострани дрворед у канелетама, коришћењем мањих кугластих форми. У наставку до Лепеничког булевара допунити и неговати дрворед платана у зеленим тракама;
- Формирати нов дрворед у улици Стевана Сремца садницама мањег пораста и ситније крошње (уколиком просторне могућности то дозвољавају);
- Формирати нов дрворед у улици Вука Караџића, сачињен од кугластих врста у каналетама;
- Дуж новопланиране улице (која ће се формирати у наставку Позоришне улице) формирати обострани дрворед. Са десне стране гледано одозго, увести дрворед у зеленој траци од платана, кестена или неке друге раскошне врсте. Са леве стране поставити скроман дрворед у каналетама;
- У улици Париске комуне постоје значајне зелене површине на којима је неопходно планирати дрворед према улици, у склопу композиције са ниским и нешто вишим растињем.

Разделна острва у оквиру саобраћајнице

Зеленило у оквиру разделних острва чини травнати склоп са ниским растињем декоративног типа које по могућству има функцију препреке у делу регулације где није предвиђен пешачки прелаз. Најбоље је садити ниско, декоративно, жбунасто растиње (игличасто или трнолико). Висина зеленила не сме прелазити 75 cm.

- Дуж Булевара Краљице Марије, вршена је сања хибискуса у оквиру разделне траке. Потребно је извршити попуно бильног материјала који је у међувремену пропао;
- Ширењем регулације улице Кнеза Милоша планира се разделно острво целом дужином;
- Разделно острво дуж улице Радоја Домановића садржи дрворед који треба задржати, допунити и одржавати;
- Ширењем регулационог профила улице Милована Гушића формира се разделно острво, које се уређује по већ утврђеном типу уређења са ниским растињем;
- Дуж Лепеничког булевара, од Трга Црвеног барјака до укрштања са улицом Града Сирена, неопходно је дуж разделног острва посадити ниско растиње по већ утврђеној шеми.

СПЕЦИФИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

У захвату плана разликују се следеће врсте специфичних зелених површина:

- зелене површине школских комплекса и дечијих вртића;
- зелене површине здравствених установа;
- зелене површине у оквиру комплекса јавних комуналних објеката;
- заштитно зеленило дуж железничке пруге;
- зеленило у оквиру комплекса који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе.

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина, према захтевима средине и намени простора. Озелењавање специфичних просторних целина као што су дечије установе и здравствни комплекси захтева озбиљан приступ при уређењу, адекватну заступљеност са избором зеленила које ће функционално оплеменити простор и задовољавати естетске критеријуме.

Зеленило школских комплекса и дечјих установа је претежно очувано, али није на задовољавајућем нивоу уређења.

Зеленило здравствених установа је у основи правилно подигнуто, али се минимално уређује и негује. Главна функција зеленила уз објекте здравства је, поред естетске, и заштитна, односно улога изолације оваквог типа објеката од околне средине и спречавање буке, загађења и других непожељних утицаја.

Уређење зеленила јавних комуналних установа није на задовољавајућем нивоу, иако су захтеви за заштитним зеленилом у овим комплексима већи него у зони становања.

Зеленило специјалног карактера у захвату карактерише следеће:

- зеленило овакве намене у оквиру планског захвата није заступљено у одговарајућем проценту (уређењу овог типа зеленила, током времена, није приступано на адекватан начин);
- кроз постојећу документацију је предвиђено функционално уређење и сразмерна заступљеност;
- кроз реализацију нису испоштовани планирани услови;
- генерално, степен уређености није на задовољавајућем нивоу.

Из напред наведених разлога, потребно је радити фазну реконструкцију и ревитализацију зеленила у комплексима специјалног карактера, поштујући услове за сваку категорију зеленила посебно.

Зеленило у школским и дечијим комлексима мора бити организовано тако да обезбеди несметану игру и рекреацију деце (углавном се избегавају жбунасте и дрвенасте трновите врсте, врсте које имају отровне делове (лишће, плодове) и цветнице. У складу са ГУП-ом

"Крагујевац 2030.", а према нормативима и стандардима на основу којих се планира изградња нових основних школа и доградња постојећих, потребно је 20 – 25 m² школског дворишта по ученику, у коју спадају и простор за рекреацију, стазе и спортски терен. Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог простора од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, као и да делимично умањи буку и задржи прашину и издувне гасове од суседних саобраћајница.

Биљни материјал треба да буде довољно разноврстан, како би поред декоративне имао и едукативну функцију. При избору биљних врста, водити рачуна да њихови плодови нису отровни, да немају бодље и оштре листове (*Taxus baccata, Gleditsia triacanthos...)*, и да одговарају условима станишта и микроклиме у окружењу (*Betula verrucosa, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Tilia sp., Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia, Prunus pissardii, Quercus petraea, Quercus rubra, Picea abies, Abies concolor, Picea omorika, Pinus strobus* и друге). Препоручују се и неке кугласте форме које се могу користити у дрворедима (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Catalpa bignonioides 'Nana')*. Од декоративног шибља, препоручују се различите врсте лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља *(Spirea bumalda, Weigela florida, Juniperus horizontalis, Prunus laurocerasus, Buxus sempervirens).* Обогатити постојећи биљни фонд у оквиру свих образовних установа на површини захвата плана.

Зеленило у оквиру комплекса комуналних објекта, пре свега треба имати заштитну функцију, те се уз реконструкцију објекта захтева и реконструкција зеленила – формирање зелених баријера и уопште сразмерно повећање процента зеленила у односу на претходни период. Препоручује се садња дрвореда и ван комплекса дуж регулације.

Зеленило дуж железничке пруге чини заштитно зеленило у ширини 5 - 10 m према прузи. Идеални случај је формирање зелених баријера према извору буке у виду компактних панела (препоручују се блокови од шљунка који су обрасли зеленим растињем). Висина зида зависи од пројектованог интензитета буке који се шири. Овај тип зеленила је у комбинацији са паркирањем, и као алтернатива могуће је формирати заштитно зеленило од крупнолисних садница високог дрвећа, које ће уједно бити добро решење као звучни изолатор и апсорбер штетних гасова из саобраћаја.

Зеленило у оквиру заштићених објеката и комплекса који су у процедури заштите Завода за заштиту споменика културе, подизаће се и уређивати према условима надлежног Завода, без обзира да ли се простор налази у приватном или јавном власништву.

Предмет обрадио/ла:
Невена Милић, дипл.инж.пејз.арх.и хорт.

Обрадила:
Мирјана Пејовић Ђорђевић
Реф.комерцијалних послова

Контролисао/ла:
Бобан Благојевић
Шеф одсека

ДИРЕКТОР
Марко Вујошевић, дипл.инж.маш.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

09.04.2025 год.

Наш знак: II-1046/25

ЈКП "ГРАДСКО ЗЕЛЕЊЕ И УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ,
Крагујевац, Краља Петра I Карађорђевића бр. 23, тел: 034/331-920
Број: II 863 од 09.04.2025
Република Србија
Текући рачун: [illegible] банка АД Крагујевац
ПИБ: [illegible]
Матични број: [illegible]

Град Крагујевац
ГУ за развој и инвестиције
ул. Николе Пашића бр. 6/2
34000 Крагујевац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
II-353/07-2025
Дана: 10.04.2025 г.

ПРЕДМЕТ: **Издавање услова за израду**

ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР- СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

На основу вашег захтева бр. XXIV-1046/25 од 04.04.2025. год. за издавање услова за израду друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу, достављамо вам тражене податке:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу** (*"Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/2014*).

Граница захвата Плана генералне регулације "Центар - Стара Варош" оквирно је дефинисана на северу делом тока Ердоглијског потока, Булеваром краљице Марије, улицом Рудничком, делом улице Крагујевачког октобра, на северозападу улицом Радоја Домановића, затим на северу улицом Даче Стојановића, сече Копитареву улицу, иде делом улице Јанка Веселиновића, затим на северу улицом Змај Јовином, на североистоку улицом Града Сирена, даље делом улице Микуша Гајевића, на истоку улицом Шумадијском, на југоистоку улицом Ђуре Јакшића, затим на југу делом улице Јевпи Ристића, улицом Милана Благојевића, затим иде улицом Шпанских бораца, затим на југу иде делом уз ток реке Лепенице, улицом Ненадовићевом, иде уз део улице Краљевића Марка, на југозападу сече улицу Кнеза Михаила, затим иде уз Гружанску улицу, улицу Димитрија Туцовића , на западу поново Булеваром краљице Марије, улицом Лазе Марковића, улицом Обилићевом, улицом Воје Радића, улицом Првослава Стојановића, Даничићевом и Копаоничком.
Укупна површина обухвата је 249,45 ha.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Зеленило планског захвата чине повшине под зеленилом углавном у виду мањих блокова у оквиру становања и пословања, скверова и мањих зелених површина, као и линеарно зеленило дуж саобаћајница.
Зеленило на јавним површинама чине паркови (Мали парк), скверови, тргови, блоковско зеленило, мини јавне зелене површине, линеарно зеленило и специфично зеленило.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА

Површине јавне намене:
- Образовање (основно, средње и високо);
- Здравство (Објекти здравствене заштите);
- Дечја и социјална заштита ;
- Култура (Објекти културе);
- Зеленило (Паркови/Скверови);
- Управа и администрација (Објекти Управе и администрације, Пословање);
- Објекти инфраструктуре.

Површине остале намене:
- Верски објекти;
-Становање (објекти породичног становања, стамбено-пословни објекти у зони породичног становања, објекти вишепородичног становања, стамбено – пословни објекти у зони вишепородичног становања);
- Неизграђено земљиште.

УСЛОВИ

Биланс јавних зелених површина

ЗЕЛЕНИЛО	ПОВРШИНА (ha)
ПАРКОВИ	1,13
1. Мали парк	1,13
СКВЕРОВИ	1,51
1. Сквер испред Скупштине града	0,78
2. Сквер код трга „Народног фронта“	0,15
3. Сквер код споменика Др Ј.Ристићу	0,08
4. Сквер између Ул.Ј.Ристића и Пар.комуне	0,11
5. Сквер код болничке капије	0,06
6. Сквер „Скојевцима“	0,10
7. Сквер „Мала вага“	0,21
8. Сквер „Палигорић“	0,02
ТРГОВИ	2,78
1. Централни градски трг „Продор“	2,22
2. Трг „Војводе Радомира Путника“	
3. Трг народних хероја	
4. Трг револуције	
5. Трг "код Крста"	
6. Трг „Народног фронта“	0,23

7. Цветни трг	**0,12**
8. Ђачки трг	**0,21**
МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	**4,16**
УКУПНО	**8,45**

ПАРКОВИ

Мали парк - Мали парк се у оквиру граница предметне локације налази у јужном делу обухвата плана на 0, 78 ha. Парк се налази у оквиру комплекса "Милошев венац" чија су историјска вредност и функција допринели категоризацији овог простора у зеленило типа парка. Општи концепт уређења Малог парка заснива се на:

- очувању основног концепта организације зеленила;

- реконструкцији и ревитализација постојећег зеленог фонда са циљем обнове парковског, како културно-историјског тако и пејзажно-архитектонског наслеђа.

Доминантну улогу у пејзажном обликовању парка имају храст лужњак ("Милошев храст") - *Quercus robur* и стабло старог јасена - *(Fraxinus sp).*
Према попису ЈКП "Шумадија" – Крагујевац (тадашње ЈКП "Зеленило"), на подручју Малог парка осим ових врста се налазе и следеће лишћарске и четинарске врсте: липа *(Tilia sp.)* - 14 комада; јасен *(Fraxinus sp.)* - 7 комада; јавор *(Acer sp.)* - 8 комада; трешња *(Prunus avium)* - 5 комада; оскоруша *(Sorbus domestica*) - 2 комада; црвенолисна шљива *(Prunus pissardii)*- 3 комада; хималајски бор - *(Pinus wallechiana)* - 2 комада; дугоигличава јела *(Abies concolor)* - 2 комада; бреза *(Betula pendula)* - 2 комада; јудино дрво *(Cercis siliquastrum)* - 6 комада; источна туја *(Thuja orientalis)* - 1 комада; дивљи кестен *(Aesculus hippocastanum)* - 2 комада; бели глог *(Crataegus monogyna)* - 1 комад. У међувремену, у парку је посађено још неколико лишћарских и четинарских врста дрвећа.
Од лишћарских и четинарских врста шибља присутне су врсте: *Spirea bumalda, Cotoneaster dammeri, Forsitia x intermedia, Hibiscus syriacus, Viburnum sp.* Парковском површином доминирају травњаци у издигнутим медаљонима.
Централно место у парку заузима Споменик палим Шумадинцима око којег је конципирано зеленило, пешачке стазе од бетонских плоча и бехатон коцки као и парковске клупе и мобилијар постављен око споменика. Комплетне зелене површине су издигнуте у односу на ниво пешачких стаза и оивичене су каменим коцкама. На централном делу парка, око Споменика палим Шумадинцима, налазе се површине под сезонском расадом, јесењом и летњом.
У овом делу обухвата, неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи 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.
Обзиром на историјску вредност и значај Малог парка, 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.
Уколико се створе просторни услови, на површини око објекта Градске тржнице формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере са адекватним биљним материјалом.
Дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се

користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica', Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.). Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp., Lonicera sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster sp., Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа. Уколико постоји могућност формирати отворе и посадити дрворедне саднице како би се омогућили бољи микроклиматски услови. **Све неуређене површине санирати и адекватно опремити.**

СКВЕРОВИ

Скверове чине отворене и полуотворене зелене површине на атрактивним локацијама које могу бити опремљење различитим садржајима. Скверови представљају најмање градске површине. Дуж свих или већине ивица сквера налазе се улице. Њихова основна улога је регулисање саобраћаја раздвајањем појединих трака, сугерисање одређеног правца и спречавање ометања возила. За биљне врсте најбоље је одабрати мање жбунасте четинарске и /или кугласте форме отпорне на градске услове средине.

Сквер испред Скупштине града – представља решење отвореног сквера са уређеним травнатим површинама и негованим цветњацима. Зеленило овог комплекса захтева реконструкцију у складу са наменом простора и значајем институције испред које се налази.

Сквер код трга «Народног фронта» је уређена травната површина коју треба допунити и одржавати, у складу са окружењем. Не планира се увођење високих и жбунастих садница.

Сквер код споменика «Др. Јовану Ристићу» – постојећа зелена површина која се задржава са меморијалним садржајем и стазом. Сквер је отвореног типа са травнатом основом и цветним засадима.

Сквер између Улице др. Јована Ристића и Улице Париске комуне чини планирана зелена површина типа сквера, које ће имати јавни карактер. У складу са окружењем, планирати отворени тип сквера са травнатом подлогом и приземним садницама (цветни засади и ниско жбуње). Омогућити ободно пешачким стазама комуникацију са окружењем. Ка унутрашњости сквера, пожељно је увести појединачна стабла.

Сквер код «болничке капије» припада типу отвореног сквера и налази се преко пута улаза у Клинички центар. Планирати травнату подлогу у комбинацији са поплочањем (пешачке комуникације и растер). Постојећа стабла неопходно је задржати.

Сквер «Скојевцима» - формирањем кружног тока, настаје унутрашња зелена површина типа сквера. Основа је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. У складу са меморијалним садржајем формирати зеленило око споменика тако да га не заклања (ниско жбунасто растиње и цветнице, које ће оплеменити простор), као и одговарајућу расвету и мобилијар. Ка унутрашњости зелене површине, могуће је формирати групације високог жбуња и појединачних стабала.

Сквер «Мала Вага» – планирано је формирање кружног тока којим настаје унутрашња зелена површина (која има улогу у регулацији саобраћаја). Основа зеленила је травњак са групацијама ниског жбуња, које нису више од 75 cm, што обезбеђује неопходну видљивост за возаче аутомобила. Ка унутрашњости зелене површине, могу се формирати групације високог жбуња. На постојећем скверу (део испред "СИМПА" и код аутобуске станице) одговарајућу расвету и споменичка обележја (чесма) уклопити у уређење сквера.

Сквер «Палигорић» - планира се зелена површина унутар кружног тока са травњаком и ниским растињем у унутрашњости.

ТРГОВИ

У оквиру планског захвата постоји зеленило на трговима. То су мање зелене површине са солитарним стаблима, ниским жбунастим зеленилом и зеленилом у жардињерама.

Централни градски трг «Продор» – тренутно решење овог трга (отворени тип зеленила са цветним лејама), захтева нов приступ у складу са новопланираним објектима и инфраструктуром. Детаљи уређења зеленила на овој локацији разрађени су кроз планску документацију нижег реда.

Трг «Војводе Радомира Путника» – У централном делу трга налази се споменик Војводи Радомиру Путнику. Трг се налази испред објекта Суда и припада категорији отворених тргова. Ниво и начин уређења овог трга не одговара типу ком припада. Детаљни план уређења зеленила на овој локацији разрађен је кроз планску документацију нижег реда.
Смернице за уређење овог трга су:
- извршити реконструкцију и уредити га по типу отворене јавне зелене површине;
-обликовање засновати на принципу партерног решења зеленила, са градацијским распоредом зеленила (приземни спрат, декоративно шибље и високо дрвеће);
- цветне аранжмане и ниско декоративно растиње увести као детаљ (нпр. поред стазе и око споменика);
- увести декоративно шибље као неопходан елемент уређења (који до сада није постојао);
- уређење зеленила мора бити у складу са условима Завода за заштиту споменика;
- за поплочање користити материјале који су стилски усклађени са фасадама околних објеката;
- мобилијар и елементи расвете морају бити у складу са условима Завода (архаични мотиви са кованим гвожђем);
- појединачни елементи зеленила и детаљи обраде морају бити дефинисани кроз Пројекат хортикултурног уређења.

Трг Народних хероја, Трг Револуције и Трг са спомен-обележјем Палим борцима код Крста – представљају зоне са репрезентативним зеленилом градског центра у постојећем стању, које ће претрпети реконструкцију и промену концепције уређења у складу са новом урбаном изградњом.

Цветни трг – чини поплочана површина са солитарним стаблима и жардињерама, без ширења већ постојећег фонда. Неопходно је успоставити мере уређења и неге постојећег зеленила. Посебну пажњу посветити мобилијару (клупе у комплетном обиму око стабла) у којима се врши садња сезонске расаде, који је неопходно адекватно одржавати. Због немогућности нове садње простор оплеменити цветним жардињерама.

Трг «Народног фронта» – састоји се од поплочаних површина, површинама под травњацима и жардињерама по ободу. Трг је адекватно уређен концепцијски (мада у последње време, гледано са становишта пејзажно – архитектонског обликовања пренатрпан садржајима), и треба га адекватно одржавати. Уколико се утврди да су неке саднице лошег изгледа и здравственог стања, заменити их новим.

Ђачки Трг – На тргу доминира споменик Вуку Караџићу и цео плато је под бехатон плочама. Заступљено је мало зелених површина које су конципиране у виду два медаљона издигнута од нивоа тла и озидана каменом коцком, као и две мање површине код главног улаза Прве крагујевачке гимназије. Површине/медаљони су под травњаком који се одржава. Од садница су заступљене појединачно засађене *Quercus pyramidalis* (пирамидални храст) - 2 комада и једно стабло *Prunus pissardi*. У међувремену, медаљони су допуњени лишћарским

садницама. Шибље је засађено у мањим групама и то *Cotoneaster dammeri, Viburnum opulus* и по један комад *Ilexa sp.* и *Pinus mugo*. На површинама код улаза у Прву крагујевачку гимназију сади се сезонска расада (јесења и летња).

Обзиром да су у овом делу обухвата плана зелене површине ограничене на медаљоне на тргу, пожељно је извршити попуну зелених површина шибљем или мањим дрвенастим врстама.

МИНИ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

То су јавне површине под зеленилом, обично партерно уређене, углавном са ниским декоративним растињем и мобилијаром. Налазе се најчешће уз блокове или дуж регулационе линије. Могу имати заштитни карактер уколико се налазе поред паркинга или у зони ширења загађујућих материја из окружења. За ове мале зелене површине неопходно је обезбедити травнату основу уз минималну употребу поплочања. Увођење солитарних стабала декоративне крошње или стабала у низу уз одговарајући мобилијар на овим локацијама представља најбоље решење приликом уређења. У зависности од окружења и потреба, могуће је увођење елемената за игру деце.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Основни типови блоковског зеленила разликују се према карактеру зграда и објеката. Као део укупног зеленила у граду, зеленило овог типа мора допринети лепшем изгледу самог блока, непосредног окружења и целог насеља. При избору врста биљака, поступа се тако да решења буду у хармонији са свим врстама зеленила у окружењу - дуж улица, околним скверовима и парковима. Приликом избора биљних врста, определити се за аутохтоно, декоративно растиње, као жбунасте врсте у комбинацији са перенама.

- *Блоковско зеленило на земљишту јавне намене* - у планском захвату чини углавном зеленило око објеката вишепородичног становања, јавних објеката и објеката пословања. Углавном се формира у комбинацији са паркирањем при чему пресудну улогу у обликовању овог зеленила имају солитарна стабла добрих еколошких карактеристика у функцији побољшања микроклиматских карактеристика средине (апсорбују чађ и прашину и формирају хлад). Блоковско зеленило може бити завореног или отвореног типа. Зеленило у блоку које је са све четри стране оивичено објектима у блоку чини затворени тип блоковског зеленила. Уколико појединачни вишепородични објекат окружује у потпуности зелена површина, такав тип зеленила је зеленило отвореног типа. У случају да је зеленило делимично оивичено објектима, тада се ради о полузатвореном типу. Минимум заступљености зеленила у оквиру јавне намене у блоку је 20%.

Блоковско зеленило отвореног типа чини углавном зеленило у оквиру блокова вишепородичног становања. То су отворене зелене површине са солитарним дрвећем или групацијом дрвећа. Нижи спрат је могућ у виду декоративног жбуња (уколико је већи блок у питању). Овај тип зеленила је неопходно унапредити увођењем млађих садница, као замене за дотрајала и болесна стабла и поправити састав травнате смеше. Зеленило у блоку овог типа је често део дечијих мини игралишта, па га је неопходно прилагодити активној рекреацији и дечијој игри, користећи отворене склопове са врстама отпорним на гажење без нискорастућих перена или цветница.

Блоковско зеленило затвореног и полузатвореног типа је зеленило у блоковима који су оивичени објектима, па се зелена површина налази унутар блока. Најчешће заузима мање

површине и готово увек је у комбинацији са паркирањем. Као доминантан облик зеленила предлажу се појединачна стабла, која не заузимају велику површину. Како би се повећала заступљеност зеленила у блоку предлаже се озелењавање равних кровова, кровних тераса и и формирање вертикалних вртова. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије. Формирањем зеленила на вишој коти од нивелационе (на терасама и пролазима), постиже се ефекат коришћења основе простора за комуникације и нпр. паркирање.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

То је зеленило у оквиру блока намењеног породичном и/или вишепородичном становању. Ово зеленило се комбинује са паркирањем, па је најбоље решење подизање солитарних стабала и стабала у низу/дрвореду. И овде се појављују облици отвореног и затвореног типа зеленила у блоку.

Блоковско зеленило отвореног типа је зеленило које је формирано или ће се формирати на парцелама где је грађевинска линија повучена, па зеленило има везу са регулацијом, што даје могућност формирања богатог заштитног појаса ка регулацији и у дубини предбаште. У неким блоковима је ово зеленило окренуто ка регулацији речног корита или железничкој прузи, када се формира високо зеленило према извору утицаја буке и аерозагађења. Услов је прилагођавање садница нагибу терена (погодне су саднице са јаким кореном како би се везала подлога). Такве саднице обично имају и богату крошњу што је овде захтев због потребе апсорције буке и прашине и обезбеђење хлада (јужна експозиција). Према објектима, могућ је спрат нижег растиња. Код вишепородичног становања неопходно је у оквиру зеленила овог типа увести мини рекреативе зоне за децу – мини игралишта, песак, клацкалице, осветљење.

Блоковско зеленило затвореног типа се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавнном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила је изразито заступљен код породичног и вишепородичног становања и чине га појединачна стабла, жардиньере и мини зелене површине. Услови су обавеза подизања дрвореда у зони ка паркирању (на свака два/три паркинг места посадити једно стабло). Такође, и овде се, како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у блоку, предлаже озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Унутар блокова у којима се појављује мешовита намена (углавном становање и пословање – услуге, односно становање и објекти специјализоване намене – школе, обданишта, факултет, гараже) неопходно је испоштовати концепт уређења зеленила по принципу јавног коришћења. Зеленило у блоку може бити отвореног или затвореног типа.
Сви јавни објекти ће се разрађивати кроз урбанистичке пројекте, а за уређење зеленила у склопу комплекса јавних објеката, неопходна је израда пројеката хортикултурног уређења. **Минумум зеленила у блоку мешовите намене је 15 % у делу зеленила на осталом земљишту, док у делу зеленила у оквиру јавне намене у зависности од специфичне намене варира (од 20 – 40%).**

ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО

Линеарно зеленило чине дрвореди и ниско растиње дуж линије регулације. Дрвореди су једнострани или обострани, а ниско растиње се јавља у делу разделног острва, или као

пратилац дрвореда у зеленој траци или каналети. Ово зеленило је јавног карактера. Основни задатак линеарног зеленила је да:
- зелене површине повезује у систем градског зеленила;
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима;
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене ваздушне масе;
- утиче на пејзажни и визуелни идентитет града.

Потребно је:

- све постојеће дрвореде сачувати и извршити допуну или замену дотрајалих стабала;
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним, правим деблом које је висине најмање 2,50 — 3,00 m, апсолутно чисто од грана;
- истаћи посебну важност дворедих линијских дрвореда кроз уређење простора, кроз чување и неговање посотојећих и формирање нових уз новопланиране саобраћајнице;
- без обзира на тип нових саобраћајница које се планирају (градска или у оквиру блока), неопхдодно је планирати низ зеленила према зони саобраћаја (дрворед или зелене траке).

Садња нових дрвореда

На површинама где је потребно подићи нове дрвореде неопходно је поштовати основна правила приликом одабира врсте и садње саднице.

- Дрворедна стабла треба да буду расадnички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно развијене крошње;
- Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- Садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00-2,50 m

(одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација).

Уређење постојећих дрвореда

- У улици Гружанској, са десне стране посматрано од Улице Андре Маринковића, стара стабла заменити новим, квалитетним стаблима у каналетама;
- У улици Димитрија Туцовића обострани дрворед је временом попуњаван новим садницама. Мешовит је по саставу;
- У улици Лазе Маринковић обострани дрворед од липа у зеленој траци уређивати и неговати, у наставку допунити дрворед у зеленој траци са десне стране, а лево увести нов у каналетама, како би се наставио низ;

- У улици Обилићевој извршити реконструкцију дрвореда са обе стране (допуну) према процени здравственог стања;
- У улици Воје Радића дрворед је временом реконструисан и допуњен новим садницама;
- У улици Првослава Стојановића постојећи обострани дрворед је допуњен;

- У Данчићевој улици (почевши од врха насеља «Ердоглија») уз паркирање са десне стране увести дрворед од садница скромнијих форми кугласте крошње. У продужетку у ширем делу тротоара увести стабла у низу. Са леве стране реконструисати ниско линијско зеленило уз комплетно ново уређење – замена новим жбунастим декоративним садницама. У делу улице са десне стране у близини раскрснице увести линијско, ниско, жбунасто зеленило по угледу на зеленило са леве стране улице. У наставку Даничићеве улице, обострани дрворед у оквиру зелене траке представља значајно и квалитетно зеленило овог дела насеља. Тамо где је неопходно повећати густину дрвореда – додати нова стабла и увести у оквиру зелене траке око стабала низак спрат жбуња;
- У улици Андре Маринковића, почевши од Гружанске улице, допунити и спровести мере уређења над постојећим дрворедима. Дуж обе стране улице доминирају кугласте форме, што чини ову улицу специфичном, па тренд у делу улице где ови примерци изостају, треба наставити. У пределу касарне ширина тротоара од око 5 m дозвољава увођење дрвореда од раскошних садница богате круне (кестен, липа, платан или нека друга врста);
- У улици Копаоничкој постојећи дрворед задржати и увести нов са десне стране у зони паркирања (избор садница свести на отпорне врсте са богатом крошњом);
- У улици Милице Срећковић постојећи дрворед задржати уз адекватну негу, као и негу постојеће зелене траке у којој се сади ниско декоративно растиње. Постојећи дрворед је местимично допуњен новим садницама, тамо где је било просторних могућности за то;
- У улици Позоришној постојећи дрворед реконструисати и допунити зеленилом у оквиру зелене траке;
- Дуж улице Кнеза Милоша планира се обнављање платана обострано. Редовно се врши попуна садница које су у међувремену пропале. У зони паркирања, планирати дрворед;
- У улици Александра Првог Карађорђевића обострани дрворед уређивати и допунити садницама тамо где треба, увести решетке преко отвора каналете у делу до улице Кнеза Милоша, а у продужетку уређивати отворе каналете цветним садницама. Лева страна улице при дну, у зависности од ширине тротоара има могућности за нов дрворед;
- У улици Радоја Домановића на ширини тротоара већој од 2,5 m увести дрворед у каналетама кугластих форми на растојању 4 – 5 m;
- У улици Карађорђевој постојећи обострани дрворед реконструисати и допунити;
Преиспитати стање дрвореда у улицама Војводе Радомира Путиника, Војводе Мишића и Луја Пастера и извршити реконструкцију дрвореда у каналетама. Дрвореди не морају бити моноспецијски, али због ширине тротоара могу се садити широке и раскошне форме декоративног дрвећа;
- У улици Јанка Веселиновића једнострани дрворед уређивати и допунити тамо где је неопходно. Постоји могућност увођења новог дрвореда у каналетама са друге стране исте улице;
- Постојећи дрворед (*Fraxinus excelsior 'Globosa'*) у улици Светозара Марковића редовно неговати, а дотрајала стабла у каналетама заменити новим;
- Богат обострани дрворед у улици Бранка Радичевића је неоподно одржавати и извршити попуну/замену дотрајалих стабала тамо где је неопходно. Део ове улице је у међувремену реконструисан (трг Омладине).
- У улици Кнеза Михајла постоји могућност увођења (реконструкција и допуна) постојећег дрвореда са леве стране, до позиције Малог парка, а са десне стране до моста (зона ка Лепеници захтева форме широких и прозрачних ракошних крошњи);
- У улици Саве Ковачевића одржавати постојећи дрворед, уз додавање нових стабала у низу ка улици Града Сирена (са леве стране у оквиру зелене траке, а са десне попуна стабала у каналетама). Новим садницама наставити тренд кугластих форми (багрем);
- У улици Николе Пашића дрворед уз паркирање сачињен од кугластих форми, одржавати са цветним аранжманима у каналетама. Оштећена стабла заменити новим, и извршити попуну дрворедних садница тамо где стабла недостају;
- Дуж Лепеничког булевара у реду ка Лепеници, допунити дрворед врстама које су раскошне,

прозрачне и са јаким кореном. Са леве стране у зеленој траци, допунити и реконструисати постојећи дрворед дуж целе саобраћајнице у захвату. Овом зеленилу треба посветити велику пажњу због важности саобраћајнице, тока реке Лепенице и чињенице да је у овој зони константно повећана емисија аерозагађења (издувних гасова, прашине) и буке. Због тога је веома важно подизати и одржавати дрвореде целом дужином Лепеничког булевара;
- Постојећи дрворед у улици Зорана Ђинђића је неопходно допунити у зонама где изостају стабла. С обзиром да је овде у комбинацији са паркирањем, свако дрво би требало садити на два паркинг места. Не планирају се дрвореди у зони испред Скупштине града;
- Постојећи обострани дрворед у зеленим тракама у улици Драгослава Срејовића је неопходно допунити и одржавати;
- У улици Војислава Калановића, у правцу према железничкој станици са десне стране постоји дупли дрворед са ниским растињем који треба обновити, подмладити и одржавати. Ово је редак случај очуваног урбаног зеленила са концепцијом дворедог линијског озелењавања према регулацији, те је брига о овом зеленилу приоритет. Томе иде у прилог и чињеница да је велика концентрација возила у овој зони,па самим тим има доста полутаната, прашине, чађи и буке, тако да је добар квалитет околног зеленила неопходан;
- У улици браће Пољаковића допунити постојећи обострани дрворед и стара стабла заменити новим.

Формирање нових дрвореда

- У улици Старине Новака могуће је засновати обострани дрворед садницама ситнијих форми, кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У улици Драгољуба Миловановића Бене, увести нов дрворед - једнострани са мањим формама стабала кугласте крошње. Саднице садити у каналетама;
- У Булевару Краљице Марије, где је планирано растојање између грађевинске линије и линије регулације веће од 5,5 m, могуће је увести линијски дрворед (платан, јасен и сличне врсте);
- У улици Радоја Домановића, у зони дуж Природно математичког факултета подићи дрворед у складу са раскошним зеленилом око факултета. Могући избор за дрворед могу бити и четинарске саднице;
- У Немањиној улици, у зони паркирања подићи дрворед од мањих лишћарских форми (на 2 паркинг места садити по једно стабло);
- Дуж улице Михајла Ивеше засновати дрворед према школском комплексу;
- У улици Цара Лазара извршти попуну дрвореда и замену дотрајалих и сувих стабала;
- У улици Милована Гушића, са леве стране ширина тротоара од 5 метара дозвољава увођење дрвореда у линији у каналетама (*Lirodendron tulipifera, Fraxinus sp.* и сличне врсте);

- У улици Змај Јовиној, од Копитареве улице, до бивше зграде Хитне помоћи засновати нов дрворед у каналетама. У наставку, до улице Милована Гушића подићи обострани дрворед у канелетама, коришћењем мањих кугластих форми. У наставку до Лепеничког булевара допунити и неговати дрворед платана у зеленим тракама;
- Формирати нов дрворед у улици Стевана Сремца садницама мањег пораста и ситније крошње (уколиком просторне могућности то дозвољавају);
- Формирати нов дрворед у улици Вука Караџића, сачињен од кугластих врста у каналетама;
- Дуж новопланиране улице (која ће се формирати у наставку Позоришне улице) формирати обострани дрворед. Са десне стране гледано одозго, увести дрворед у зеленој траци од платана, кестена или неке друге раскошне врсте. Са леве стране поставити скроман дрворед у каналетама;
- У улици Париске комуне постоје значајне зелене површине на којима је неопходно планирати дрворед према улици, у склопу композиције са ниским и нешто вишим растињем.

Разделна острва у оквиру саобраћајнице

Зеленило у оквиру разделних острва чини травнати склоп са ниским растињем декоративног типа које по могућству има функцију препреке у делу регулације где није предвиђен пешачки прелаз. Најбоље је садити ниско, декоративно, жбунасто растиње (игличасто или трнолико). Висина зеленила не сме прелазити 75 cm.
- Дуж Булевара Краљице Марије, вршена је сања хибискуса у оквиру разделне траке. Потребно је извршити попуно биљног материјала који је у међувремену пропао;
- Ширењем регулације улице Кнеза Милоша планира се разделно острво целом дужином;
- Разделно острво дуж улице Радоја Домановића садржи дрворед који треба задржати, допунити и одржавати;
- Ширењем регулационог профила улице Милована Гушића формира се разделно острво, које се уређује по већ утврђеном типу уређења са ниским растињем;
- Дуж Лепеничког булевара, од Трга Црвеног барјака до укрштања са улицом Града Сирена, неопходно је дуж разделног острва посадити ниско растиње по већ утврђеној шеми.

СПЕЦИФИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

У захвату плана разликују се следеће врсте специфичних зелених површина:

- зелене површине школских комплекса и дечијих вртића;
- зелене површине здравствених установа;
- зелене површине у оквиру комплекса јавних комуналних објеката;
- заштитно зеленило дуж железничке пруге;
- зеленило у оквиру комплекса који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе.

Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање специфичних целина, према захтевима средине и намени простора. Озелењавање специфичних просторних целина као што су дечије установе и здравствни комплекси захтева озбиљан приступ при уређењу, адекватну заступљеност са избором зеленила које ће функционално оплеменити простор и задовољавати естетске критеријуме.
Зеленило школских комплекса и дечјих установа је претежно очувано, али није на задовољавајућем нивоу уређења.
Зеленило здравствених установа је у основи правилно подигнуто, али се минимално уређује и негује. Главна функција зеленила уз објекте здравства је, поред естетске, и заштитна, односно улога изолације оваквог типа објеката од околне средине и спречавање буке, загађења и других непожељних утицаја.
Уређење зеленила јавних комуналних установа није на задовољавајућем нивоу, иако су захтеви за заштитним зеленилом у овим комплексима већи него у зони становања.

Зеленило специјалног карактера у захвату карактерише следеће:

- зеленило овакве намене у оквиру планског захвата није заступљено у одговарајућем проценту (уређењу овог типа зеленила, током времена, није приступано на адекватан начин);
- кроз постојећу документацију је предвиђено функционално уређење и сразмерна заступљеност;
- кроз реализацију нису испоштовани планирани услови;
- генерално, степен уређености није на задовољавајућем нивоу.

Из напред наведених разлога, потребно је радити фазну реконструкцију и ревитализацију зеленила у комплексима специјалног карактера, поштујући услове за сваку категорију зеленила посебно.

Зеленило у школским и дечијим комлексима мора бити организовано тако да обезбеди несметану игру и рекреацију деце (углавном се избегавају жбунасте и дрвенасте трновите

врсте, врсте које имају отровне делове (лишће, плодове) и цветнице. У складу са ГУП-ом "Крагујевац 2030.", а према нормативима и стандардима на основу којих се планира изградња нових основних школа и доградња постојећих, потребно је 20 – 25 m² школског дворишта по ученику, у коју спадају и простор за рекреацију, стазе и спортски терен. Зелене површине најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог простора од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно широк и густ, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, као и да делимично умањи буку и задржи прашину и издувне гасове од суседних саобраћајница.Биљни материјал треба да буде довољно разноврстан, како би поред декоративне имао и едукативну функцију. При избору биљних врста, водити рачуна да њихови плодови нису отровни, да немају бодље и оштре листове (*Taxus baccata, Gleditsia triacanthos...)*, и да одговарају условима станишта и микроклиме у окружењу (*Betula verrucosa, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer campestre, Tilia sp., Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia, Prunus pissardii, Quercus petraea, Quercus rubra, Picea abies, Abies concolor, Picea omorika, Pinus strobus* и друге). Препоручују се и неке кугласте форме које се могу користити у дрворедима (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera', Catalpa bignonioides 'Nana')*. Од декоративног шибља, препоручују се различите врсте лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља *(Spirea bumalda, Weigela florida, Juniperus horizontalis, Prunus laurocerasus, Buxus sempervirens)*. Обогатити постојећи биљни фонд у оквиру свих образовних установа на површини захвата плана.

Зеленило у оквиру комплекса комуналних објекта, пре свега треба имати заштитну функцију, те се уз реконструкцију објекта захтева и реконструкција зеленила – формирање зелених баријера и уопште сразмерно повећање процента зеленила у односу на претходни период. Препоручује се садња дрвореда и ван комплекса дуж регулације.

Зеленило дуж железничке пруге чини заштитно зеленило у ширини 5 - 10 m према прузи. Идеални случај је формирање зелених баријера према извору буке у виду компактних панела (препоручују се блокови од шљунка који су обрасли зеленим растињем). Висина зида зависи од пројектованог интензитета буке који се шири. Овај тип зеленила је у комбинацији са паркирањем, и као алтернатива могуће је формирати заштитно зеленило од крупнолисних садница високог дрвећа, које ће уједно бити добро решење као звучни изолатор и апсорбер штетних гасова из саобраћаја.

Зеленило у оквиру заштићених објеката и комплекса који су у процедури заштите Завода за заштиту споменика културе, подизаће се и уређивати према условима надлежног Завода, без обзира да ли се простор налази у приватном или јавном власништву.

за ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ
по овлашћењу бр.12-3252/03.02.2025.г.
извршни директор правних и
комерцијалних послова
Зорица Симоновић, дипл.економиста

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
ул: Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482, 335 089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 07337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„OTP" banka 325-9500500417981-75
АИК банка 105-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa" А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT" banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
Bank" 165-7010552456-47

07. 12. 2022 год.

Наш знак: 1-29876

ПРЕДМЕТ:

112538 08

ЈП "Урбанизам" - Крагујевац
Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Услови за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу поклапа се са границом обухвата **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу** (*"Сл. лист града Крагујевца" бр. 47/2014*).

Граница захвата Плана генералне регулације "Центар - Стара Варош" оквирно је дефинисана на северу делом тока Ердоглијског потока, Булеваром краљице Марије, улицом Рудничком, делом улице Крагујевачког октобра, на северозападу улицом Радоја Домановића, затим на северу улицом Даче Стојановића, сече Копитареву улицу, иде делом улице Јанка Веселиновића, затим на северу улицом Змај Јовином, на североистоку улицом Града Сирена, даље делом улице Војислава Калановића, на истоку улицом Шумадијском, на југоистоку улицом Ђуре Јакшића, затим на југу делом улице Јована Ристића, улицом Милана Благојевића, затим иде улицом Косовском, затим на југу иде делом уз ток реке Лепеница, улицом Ненадовићевом, иде уз део улице Краљевића Марка, на југозападу сече улицу Кнеза Михаила, затим иде уз Гружанску улицу, улицу Димитрија Туцовића , на западу поново Булеваром краљице Марије, улицом Лазе Маринковића, улицом Обилићевом, улицом Воје Радића, улицом Првослава Стојановића, Даничићевом и Копаоничком.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-а је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м3 и пластичних и жичаних секонтејнера за сакупљање амбалажног отпада, који се празне минимум два пут недељно у појединим улицама па до седам пута недељно. Динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м^3 су :1.5м х1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

ДИРЕКТОР
Марко Вучковић, дипл.маш.инж.

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m^2	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
   б) Слободна висина гараже: 4 m
   в) Дужина прилаза: минимално 9 m
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. **Подлога за смештај посуда**: асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА
КРАГУЈЕВАЦ

ул. 335 585 Матични 101038983 798 Банка 105-401 160-7512-44
орг. 3811 Банка

08.04.2025 .год

Наш знак: 1-9907

Бр. 11674

ЈП "Урбанизам" - Крагујевац
Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Услови за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

Оквирна граница Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" поклапа се са границом обухвата **Прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар – Стара Варош" у Крагујевцу** (*"Сл. листи града Крагујевца" бр. 47/2014*).

Граница захвата Плана генералне регулације "Центар - Стара Варош" почиње је дефинисана на северу делом тока Ердоглијског потока, булеваром краљице Марије, улицом Рудничком, делом улице Крагујевачког октобра, на северозападу улицом Радоја Домановића, затим на северу улицом Даче Стојановића, сече Копитареву улицу, иде делом улице Јанка Веселиновића, затим на северу улицом Змај Јовиним, на североистоку улицом Града Сирена, даље делом улице Војислава Илића, на истоку улицом Шумадијском, на југоистоку улицом Ђуре Јакшића, затим на југу делом улице Јована Ристића, улицом Милана Благојевића, затим иде улицом Косовском, затим на југу иде делом уз ток реке Лепенице, улицом Немањићевом, иде уз део улице Краљевића Марка, на југозападу сече улицу Кнеза Михаила, затим иде уз Грошничку улицу, улицу Димитрија Туцовића , на западу поново булеваром краљице Марије, улицом Јаше Марковића, улицом Обилићевом, улицом Вође Радића, улицом Првослава Стојановића, Даничићевом и Копаоничком.

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру границе ПГР-а је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 м3 и пластичних и жичаних сандучића за сакупљање амбалажног отпада. Динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац у својим актима.

Обезбедити простор у оквиру границе захвата парцеле за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1м³ су :1.5м x1,2м. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или бехатон плоча. За несметани прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад, ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину приступног коловоза од 3,5м дужине прилаза од минимално 9м и висине прилаза од минимално 4м.

ПРИЛОГ: Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним и амбалажним отпадом

За ЈКП Шумадија Крагујевац

по овлашћењу бр.12-3252/03.02.2025.г.

извршни директор правних и комерцијалних послова

Јелена Симоновић, дипл.економиста

ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	канте	једно домаћинство	канта запремине 140 L	1	
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 15 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 15 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима-канте	до 100 m^2	канта запремине 140 L	1	
	контејнерима-канте	од 100-1000 m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима-канте	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер		у зависности од делатности и динамике

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање комуналним отпадом

1. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5м,
   б) Слободна висина гараже: 4м
   в) Дужина прилаза: минимално 9м
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
2. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
3. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

ПРИЛОГ

Услови за израду пројектно-техничке документације за управљање амбалажним отпадом

врста објекта	Начин организованог одвоза	број домаћинстава	врста посуде	број посуда	напомена
индивидуално становање	контејнерима	на сваких 45 домаћинстава	контејнер 1,1 m^3	1	
колективно становање	контејнерима	на сваких 45 станова	контејнер 1,1 m^3	1	

врста објекта	начин организованог одвоза	површина	врста посуде	број посуда	напомена
пословни - индивидуални корисник	контејнерима	укупне површине до 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
	контејнерима	на сваких следећих 1000m^2	контејнер 1,1 m^3	1	
производни-индустријски	контејнерима	до 1000 m^2	контејнер	1	у зависности од делатности и динамике

4. **Прилаз посудама:** а) Слободна ширина коловоза: 3,5 m
   б) Слободна висина гараже: 4 m
   в) Дужина прилаза: минимално 9 m
   г) Коловозна подлога: асфалт, бетон, бехатон плоче
5. **Подлога за смештај посуда:** асфалт, бетон, бехатон плоче.
6. **Димензије подлоге за један контејнер 1,1м³:** 1.5 x 1,2 метра

smatsa

CNS.00-21/4Л

05 DEC 2022

08 12 2022

ЈП „Урбанизам“ - Крагујевац
Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу

Веза: Ваш допис број II 2269/15 од 8. новембра 2022. године (заведен у SMATSA доо под бројем CNS.00 10262-1/2022 од 16. новембра 2022. године)

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом, обавештавамо Вас да је за издавање услова као и тражених података у вези са израдом Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, надлежан Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, у складу са Законом о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 – др. закон, 83/18 и 9/20, у даљем тексту: Закон) и то:

- чланом 117. Закона који прописује:
  - ✓ Утврђивање да објекти, инсталације или уређаји не представљају препреку, која угрожава безбедност ваздушног саобраћаја, на подручју или изван подручја аеродрома;
  - ✓ Ближе услове које морају да испуњавају потенцијалне препреке у околини аеродрома прописује Правилник о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС”, број 11/17, 16/19 и 78/21);
- чланом 118. Закона који прописује:
  - ✓ Обележавање објеката, инсталација или уређаја изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја;
  - ✓ Начин на који се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку која може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, као и начин обележавања препрека прописује Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС”, број 39/21);
- чланом 119. Закона који прописује:
  - ✓ Утврђивање да објекти, инсталације или уређаји не утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, а самим тим и на безбедност ваздушног саобраћаја, на подручју или изван подручја аеродрома;

- ✓ Услове које морају да испуњавају објекти и инсталације у близини радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби прописује Правилник о утврђивању утицаја објеката, инсталација и уређаја на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби („Службени гласник РС“, број 41/22).

Имајући у виду наведено, упућујемо Вас да се у вези са предметним захтевом обратите Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије.

С поштовањем,

smatsa

CNS.00-21/23

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
34000 Крагујевац
Трг Слободе 3

Предмет: Захтев за прибављање услова за израду Друге Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу

Веза: Ваш допис број XXIV-1049/25 од 4. априла 2025. године (заведен у SMATSA доо под бројем CNS.00-4067-1/2025 од 11. априла 2025. године)

Поштовани,

У складу са Вашим захтевом и нашим претходним дописом број CNS.00-21/41 од 5. децембра 2022. године, обавештавамо Вас да је за издавање ажурираних услова и података у вези са израдом Друге Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу, надлежан Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије, у складу са Законом о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС", бр. 73/10, са припадајућим изменама и допунама, у даљем тексту: Закон) и то:

- чланом 117. Закона који прописује:
  - ✓ Утврђивање да објекти, инсталације или уређаји не представљају препреку, која угрожава безбедност ваздушног саобраћаја, на подручју или изван подручја аеродрома;
  - ✓ Ближе услове које морају да испуњавају потенцијалне препреке у околини аеродрома прописује Правилник о условима и поступку за издавање сертификата аеродрома („Службени гласник РС", број 11/17, са припадајућим изменама и допунама);
- чланом 118. Закона који прописује:
  - ✓ Обележавање објеката, инсталација или уређаја изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја;
  - ✓ Начин на који се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку која може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, као и начин обележавања препрека прописује Правилник о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС", број 39/21, са припадајућим изменама и допунама);
- чланом 119. Закона који прописује:
  - ✓ Утврђивање да објекти, инсталације или уређаји не утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, а самим тим и на

безбедност ваздушног саобраћаја, на подручју или изван подручја аеродрома;

- ✓ Услове које морају да испуњавају објекти и инсталације у близини радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби прописује Правилник о утврђивању утицаја објеката, инсталација и уређаја на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби („Службени гласник РС", број 41/22, са припадајућим изменама и допунама).

Имајући у виду наведено, упућујемо Вас да се у вези са предметним захтевом обратите Директорату цивилног ваздухопловства Републике Србије.

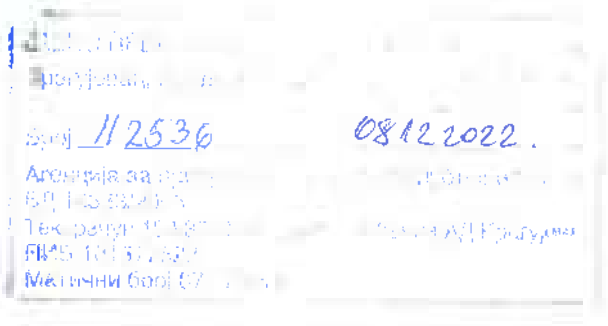
С поштовањем,

ДИРЕКТОР

SMATSA

Раша Листиворић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 350-01-00156/2022-03
Датум: 28.11.2022.
Немањина 22-26
Београд



ЈП Урбанизам - Крагујевац

Ул. Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Предмет: Услови за потребу израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу.

У вези дописа број: 2274/5 од 09.11.2022 године којим сте се обратили Министарству заштите животне средине за издавање услова за потребу израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу обавештавамо вас следеће:

- У саставу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, што значи да је утврђено да неће бити значајних негативних утицаја на животну средину услед имплементације плана.

- На основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-други закон и 95/18-други закон), Министарство заштите животне средине, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се на територији Града Крагујевца не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду измене и допуне предметног плана.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС", број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС", број 41/10). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператер према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса.

- У складу са члановима 8. и 9. Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/2009, 88/2010, 91/2010 и 14/16), у поступку израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу потребно је прибавити услове заштите природе које издаје надлежни Завод за заштиту природе Србије.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

По решењу о овлашћењу
бр. 02-01-[illegible]/2022-09
од 01.11.2022. год.
Александар Јовановић

Доставити:

- Наслову
- Архиви

ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
Тел/факс: 034 335 585
Телефони: 034 335 482,335089

Контакт центар: 034 501 180, 501-181
Матични број: 7337167
ПИБ: 101038983
Шифра делатности: 3811

Директна банка 150-1026-67
„ОТП“ banka325-9500500417981-75
АИК банка 05-40111-73
Комерцијална банка 205-150016-23

„Banca Intesa“ А.Д.Београд 160-7512-44
„UNICREDIT“ banka 170-30009974000-36
Поштанска штедионица 200-2792730102005-90
„Addiko Bank“ А.Д.Београд 165-7010552456-47

Интерни број: **СТУ/ПГР** - 05 / 2023 - АМ
(ск.ознака) (р.ор.) (година) (иниц.обрад.)

Јавно комунално предузеће
Шумадија Крагујевац
Бр. 2-29336
21.11. 20 23 год.
Крагујевац

ЈП Урбанизам - Крагујевац

Ул. Краља Патра I бр. 23
Крагујевац

ПРЕДМЕТ:	**Услови за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу.**

На основу **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23)* и **Закона о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018), а на основу **Вашег захтева бр.II- 931/12 од 11.05.2023.г. и Одлуке Комисије за планове Града Крагујевца о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар–Стара варош“, бр.350-1473/20-I. од 27.11.2020.г.**(Службл.лист Града Краг.бр.36/20),

ЈКП ШУМАДИЈА, Крагујевац

Доставља Вам **расположиве податке** о постојећем стању:

- На основу графичког прилога: Граница обухвата **Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“,** констатујемо да су, подручјем које је предмет **измене и допуне Плана**,

Обухваћене јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ) или
делови јавних саобраћајница (УЛИЦА) – Граница обухвата ПГР-е,
на:

- к.п.бр.3161 - (Улица потп.Говедарице), КО Краг 3
- к.п.бр.3188/2 - (Ул.Јанка Веселиновића), К.О.Краг.3,
- к.п.бр.3284/1 - (Ул.Змај Јовина) КО Краг.3
- к.п.бр.3935 - (Ул.града Сирена) КО Краг.3
- к.п.бр.4737 - (Ул.Микуша Гајевића), КО Краг.3

- к.п.бр.4743/7 - (Ул. Драгослава Срејовића), КО Краг.3
- к.п.бр.4757 - (Ул. Шумадијска), КО Краг.3
- к.п.бр.4772, 4855 - (Ул.браће Пољаковић),КО Краг.3
- к.п.бр.4837/1,– (Ул.Ђуре Јакшића КО Краг.3
- к.п.бр.4974/1 – (Ул.др.Јована Ристића) КО Краг.3

- к.п.бр.5360/6, 5307- (Улица Стојана Протића), КО Краг 3
- к.п.бр.5235/1 - (Ул.Косовска), К.О.Краг.3,
- к.п.бр.15271 - (Лепен.булевар) КО Краг.3
- к.п.бр.15272/1- (Ул.кнеза Михаила) КО Краг.3
- к.п.бр.9621 – (Ул.Ненадовићева), Краг.3
- к.п.бр.4564 - (Ул.Гружанска), КО Краг.3
- к.п.бр.4715/1 - (Ул. Андре Маринковића), КО Краг.3
- к.п.бр.5185/3 - (Ул. Димитрија Туцовића), КО Краг.3
- к.п.бр.5185/1, 5348 - (Ул.Лазе Маринковића),КО Краг.3
- к.п.бр.5325/7 – (Ул.Обилићева) КО Краг.3
- к.п.бр.5338 – (Ул.Воје Радића) КО Краг.3

- к.п.бр.5345 - (Ул. Првосла Стојановића), КО Краг.3
- к.п.бр.2391 - (Ул. Јована Петровића Ковача) КО Краг.3
- к.п.бр.2404 - (Ул.Даничићева),КО Краг.3
- к.п.бр.2405 – (Ул.Милице Срећковић) КО Краг.3
- к.п.бр.2390 – (Ул.Копаоничка) КО Краг.3
- к.п.бр.938 – (Ул.Рудничка) КО Краг.3
- к.п.бр.15262/2 – (Ул.Крагујевачког октобра) КО Краг.3

Обухваћене Јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ) или
делови јавних саобраћајница (УЛИЦА) на :

- к.п.бр.3160 - (Ул.војводе Путника), КО Краг.3
- к.п.бр.3282 - (Ул.Луја Пастера), КО Краг3
- к.п.бр.325... - (Ул.Јеврема Марковића),КО Краг.3
- к.п.бр.3216 - (Ул.Драгана Симића),КО Краг.3
- к.п.бр.3492 - (Ул.Мил.Глишића), КО Краг.3
- к.п.бр.3523/1 - (Ул.Моравска), КО Краг.3
- к.п.бр3509 - (Ул.Прешернова),КО Краг.3
- к.п.бр.3548, 3475 - (Ул.Михаила Ивеше),КО Краг.3
- к.п.бр.3551/3, - (Ул.Марка Миљанова), КО Краг.3
- к.п.бр.3604, 3680 - (Ул.Мил.Гушића), КО Краг.3
- к.п.бр.3365 - (Ул.Светолика Ранковића),КО Краг.3
- к.п.бр.3714/1 - (Ул.Светозара Марковића),КО Краг.3
- к.п.бр.3734 - (Ул.Стевана Сремца), КО Краг.3
- к.п.бр.3881/1 - (Ул.Николе Пашића), КО Краг.3
- к.п.бр.3790/.., 3913/2, 3913/1 - (Ул.Зорана Ђинђића),КО Краг.3
- к.п.бр.3636/3 - (Ул.Карађорђева),КО Краг.3
- к.п.бр.2922/3 - (Ул.кнеза Милоша), КО Краг.3
- к.п.бр.15262/1 - (Ул.краља Александра Првог Карађорђевића), КО Краг.3
- к.п.бр.4155, 3836 - (Ул.Бранка Радичевића),КО Краг.3
- к.п.бр..4121/3 - (Ул.Црвеног барјака),КО Краг.3

- к.п.бр.4072 - (Ул.27.марта), КО Краг.3
- к.п.бр.4062 - (Ул.краља Петра Првог), КО Краг.3
- к.п.бр..3884/1 - (Ул.Срете Младеновића),КО Краг.3
- к.п.бр.3912, 3936 - (Ул.Све Ковачевића),КО Краг.3

- к.п.бр.4837 /1 - (Ул.Ђуре Јакшића), КО Краг.3
- к.п.бр.15271 - (Лепенички булевар), КО Краг3
- к.п.бр.4951/2 - Ул.Париске комуне, КО Краг.3
- к.п.бр.4974/1 - (Ул.др.Јована Ристића),КО Краг.3
- к.п.бр.502... - (Ул.Саве Немањића), КО Краг.3
- к.п.бр.5110/1 - (Ул.Вишњићева), КО Краг.3
- к.п.бр.5185/1- (Ул.др.Радосава Марковића),КО Краг.3
- к.п.бр.4090 - (Ул.Дечанска),КО Краг.3
- к.п.бр.4062 - (Ул.краља Петра Првог), КО Краг.3
- к.п.бр.3604, 3680 - (Ул.Мил.Гушића), КО Краг.3
- к.п.бр.34155 - (Ул.Бранка Радичевића),КО Краг.3
- к.п.бр.4172 - (Ул.др.Илије Коловића),КО Краг.3
- к.п.бр.4163 - (Ул.Његошева), КО Краг.3
- к.п.бр.4277/3 - (Ул.Кнеза Милоша), КО Краг.3
- к.п.бр.2664/2 - (Ул.Цетињска),КО Краг.3
- к.п.бр. 4717/1, 2723 - (Ул.Скерлићева),КО Краг.3
- к.п.бр2566/4 - (Ул.Д.М.Бене), КО Краг.3
- к.п.бр.2553/4 - (Ул.Каменичка), КО Краг.3
- к.п.бр.2649/4 - др.Илије Коловића КО Краг.3
- к.п.бр..... - (Ул.Слободана Перовића, 3
- к.п.бр.4845- (Ул.Јадранска), КО Краг.3
- к.п.бр.4873 - (Ул.Чапајева),КО Краг.3
- к.п.бр.4939 - (Ул.Милана Илића Чиче),КО Краг.3

- к.п.бр.4893 - (Ул.Божане Прпић), КО Краг.3
- к.п.бр.4980 - Ул. Хусињска, КО Краг3
- к.п.бр.4780- Ул.Чиче од Романије, КО Краг.3
- к.п.бр.4730/3 - (Ул.гаврила Принципа),КО Краг.3
- к.п.бр.4716/7, 4968 - (Ул.Даничићева), КО Краг.3
- к.п.бр..... Ул. Српских добровољаца
- к.п.бр.4492 - (Ул.Воје Манојловића),КО Краг.3
- к.п.бр.4486/1 - (Ул.старине Новака), КО Краг.3
- к.п.бр.4277/5 - (Ул.кнеза Милоша), КО Краг.3
- к.п.бр.4455 (Ул.Перице Ивановића), КО Краг.3
- к.п.бр.4443 - (Ул.Богољуба Глигоријевића),КО Краг.3
- к.п.бр.4547 - (Ул.Душана Сретеновића), КО Краг.3
- к.п.бр.4475 - (Ул.ђенерала Ковачевића), КО Краг.
- к.п.бр. 4387/2, 4386/2 (Ул.Позоришна),КО Краг.3
- к.п.бр.5018/1 - (Ул.Васе Чарапића),КО Краг.3
- к.п.бр.5062 - (Ул.Драгана Петровића), КО Краг.3
- к.п.бр.5092 - (Ул.Аце Стојановића), КО Краг.3
- к.п.бр. 5121 - Ул.Тимочка КО Краг.3
- к.п.бр.5210, 5276, 5259/1 - (Ул.ђенерала Терзобашића, 3
- к.п.бр.5209 - (Ул.Драгољуба Божовића Жуће), КО Краг.3

- к.п.бр.5151 - (Ул.војоде Глигора), КО Краг.3
- к.п.бр.4175/1 - (Ул.Андре Маринковића),КО Краг.3
- к.п.бр.5260 - (Ул.Таковска),КО Краг.3

- к.п.бр.2922/3 - (Ул.кнеза Милоша),КО Краг.3
- к.п.бр.3636/3 - (Ул.Карађорђева), КО Краг.3
- к.п.бр.2943 - (Ул.цара Лазара), КО Краг.3
- к.п.бр.2833/2 - (Ул.Танаска Рајића), КО Краг.3
- к.п.бр.2841 - (Ул.Немањина),КО Краг.3
- к.п.бр.3018 - (Ул. Бран.Нушића), КО Краг.3
- к.п.бр.3077/1 - (Ул.војводе Мишића, КО Краг. 3
- к.п.бр. 3160/1 - (Ул.војвод Путника, КО Краг.3

- к.п.бр.2649/4 - (Ул.Др Илије Коловића),КО Краг.3
- к.п.бр2566/4 - (Ул. Драгољуба Миловановића Бене), КО Краг.3
- к.п.бр.- 4840 - (Ул.дАлексе Дундића, КО Краг.3
- к.п.бр. 4845 - Ул.др.Јадранска КО Краг.3
- к.п.бр.5210, 5276, 5259/1 - (Ул.ђенерала Терзибашића, 3
- к.п.бр.2390- (Ул.Копаонича), КО Краг.3
- к.п.бр.2361 - (Ул.Златиборска), КО Краг.3
- к.п.бр.2310 - (Ул.Дурмоторска),КО Краг.3
- к.п.бр.2336 - (Ул.),Тршћанска, КО Краг.3

Наведе јавне саобраћајние у надлежности су Управљача пута, ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ.

Израда **Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“,** могућа је под следећим :

УСЛОВИМА

- Приликом израде Измене и допуне ПГР-е имати у виду постојеће стање а предложено решење ускладити са важећим планским документом вишег ранга.
- Коначно саобраћајно решење неопходно је ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

- Приликом дефинидсања функционалног саобраћајног решења :

  - Обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње** у складу са одредбама Закона о путевима.
  - Приликом дефинисања функационалног саобраћајног решења имати у виду **ранг саобраћајних токова**, обезбедити проходност у складу са меродавним возилом,
  - Обезбедити довољну **ширину регулације** како би се могли планирати различити типови укрштаја јавних саобраћајница у даљем поступку пројектовања

- У случају планираних нових или измене постојећих **саобраћајних прикључака** на наведене јавне собраћајнице (улице), неопходно је планирати **ширину двосмерног саобраћајног прикључка од мин.5,0m, у дужини и са радијусима** којима ће се омогућити безбедно кретање меродавног возила и истовремено безбедно функционисање саобраћаја

- **Прилазне саобраћајнице и саобраћајне прикључке** на постојеће саобраћајнице планирати тако да се њихове осе поклапају са осама наспрамних, саобраћајних прикључака постојећих и планираних саобраћајница, као и да буду **на довољном растојању** од постојећих саобраћајних прикључака и постојећих укрштаја, **у циљу обезбеђења неопходне прегледности и безбедности свих учесника у саобраћају**.

- **Минималну ширину саобраћајница** планирати у складу са очекиваним протоком саобраћаја
- Прилазне саобраћајнице и нове, планиране саобраћајнице и **саобраћајне прикључке** планирати **у нивоу постојећих саобраћајница**
- **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање **од ±15º,**
- Решити прихватање и одводњавање **површинских вода** са простора који је обухваћен предмтним делом ПГР-е, а да при томе не угрожавају јавне саобраћајнице ,
- Предвидети инфраструктурне **трасе свих инсталација** (електро, птт, гасне, водоводне, канализационе...)
- Евентуалне ограде и дрвеће планирати тако да не ремете **прегледност** јавних саобраћајница. и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- **Паркирање које се граничи са јавном површином са директним укључењем на јавну саобраћајницу**, планирати **у складу са рангом саобраћајнице.**

- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја** испоштовати у складу са важећом планском документацијом.
- **Уколико се Изменом предметног ПГР-е планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са** Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019), и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата дела ПГР-е који је предмет измене и допуне и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Коначно саобраћајно решење за планиране измене и допуне предметног ПГР-е, треба да буде усклађено са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018), **Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-испр. 64/2010-УС и 24/2011, 121/12, 42/13- одл. УС, 50/13 - одл. УС, 98/13 - одл УС, 132/14 145/14, 83/2018, 31/2019-9, 52/21 и 62/23)* **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019), **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** (*Сл. гласник РС број 50/11)* и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју

НАПОМЕНА:

- **Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-у у издатим Условима, које су, према важећој планској документацији, јавне саобраћајнице, као и на будуће к.п.-е које према Плану буду фориране у функцији јавних саобраћајница (УЛИЦЕ, ПУТА, Некатег.пута).**

- На основу графичког прилога: **Граница обухвата Измене и допуне ПГР-е, „Центар – Стара варош“,** констатујемо да су подручјем, које је предмет измене и допуне ПГР-е, обухваћене и јавне саобраћајнице (УЛИЦЕ),

  На:
  - **к.п.бр.15260/5 К.О.Краг.3** – Ул.краља Миана IV **(Државни пут II А реда)**,

  - **к.п.бр.15270/5 К.О.Краг.3** – Бул.краљ.Марије **(Државни пут I Б реда)**,
  - **к.п.бр.15269/2 К.О.Краг.3** – Бул.краљ.Марије **(Државни пут I Б реда)**,
  - **к.п.бр.15269/1 К.О.Краг.3** – Бул.краљ.Марије **(Државни пут I Б реда)**,
  - **к.п.бр. 924 К.О.Краг.3** – Ул.Радоја Домановића **(Државни пут I Б реда)**,

  - **к.п.бр.4737 К.О.Краг.3** – Ул.Војислава Калановића **(Држави пут II А реда)**,
  - **к.п.бр.4743/7 К.О.Краг.3** – Ул.Драгослава Срејовића **(Државни пут II А реда)**,
  - **к.п.бр.5360/6 К.О.Краг.3** – Ул.Стојана Потића **(Државни пут II А реда)**,

  Као и

  - **Део к.п.бр.15262/2 КО Краг.3** – Ул.Крагујевачког октобра, - функционални део **раскрнице** Бул.краљице Марије,- (**Државну пут I Б реда**) , Ул.Радоја Домановића - (**Државну пут I Б реда**) , Ул.Краг.Октобра и Ул.Александра I Карађорђевића

  - Део к.п.бр.15260/5 КО Краг.3 – Ул.краља Милана IV (Државни пут - **(Државну пут II А реда)** - **функционални део раскрснице** Ул.Радоја Домановића и Ул.Милентија Поповића, обе (**Државни пут I Б реда**) и Ул.Потпор.Говедарице,

  - Део к.п.бр.4974/1 КО Краг.3 – Ул.др.Јована Ристића, - **функционални део раскрнице** , Ул.Драгослава Срејовића – к.п.бр. 4743/7 и Ул.Стојана Протића – к.п.бр.5360/6, обе КО Краг.3 - **(Државни пут II А реда)**, и Ул.др.Јована Ристића

  које су у надлежности Ј.П.-а ПУТЕВИ СРБИЈЕ.

Доставља Вам **<u>расположиве податке</u>** о постојећем стању:

- На основу графичког прилога: Граница обухвата **Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија-Багремар“,** констатујемо да се, подручје које је предмет **измене и допуне Плана**,

1. Део Обухвата ПГР-е

Граничи са ЈАВНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ
- к.п.бр.15262/2 - (Ул.Крагујевачког октобра), К.О.Краг.3

Констатујемо и да је подручјем које је предмет **измене и допуне Плана**,
Обухваћена ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА на:
- к.п.бр.938 - (Ул.Рудничка), К.О. Краг. 3

2. Део Обухвата ПГР-е

- На основу графичког прилога: Граница обухвата **Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија-Багремар“,** констатујемо да се, подручје које је предмет **измене и допуне Плана**,

Граничи са ЈАВНИМ САОБРАЋАЈНИЦАМА :

- к.п.бр.2390 – делом Ул.Копаоничке,
- к.п.бр.2405 – Ул.Милице Срећковић,
- к.п.бр.2404 – делом Ул.Даничићеве (Планирана Градска магистрала)
- к.п.бр.5345 – делом Ул.Првослава Стојановића,
- к.п.бр.5325/7 – делом Ул.Обилићеве,
- к.п.бр.5348/1 – делом Ул.Лазе Маринковића
- к.п.бр.15272/1 – делом Ул.кнеза Михаила,
- к.п.бр.8885/4 – Ул.Драге Тодоровић,
- к.п.бр.5482 – Ул.Ангелине Недељковић,
- к.п.бр.15264/3 – Милоја Радосављевића, све К.О.Краг.3

Констатујемо и да су подручјем које је предмет **измене и допуне Плана**,

Обухваћене ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ:

- к.п.бр.2391–Ул.Јована Петровић Ковача,
- к.п.бр.2390 – део Ул.Копаоничке
- к.п.бр.2114, 5338 – Ул.Воје Радића,
- к.п.бр.5345, 5354 – Ул.Првослава Стојановића,
- к.п.бр.5343 – Ул.Лазе Маринковића,
- к.п.бр.5350 – Ул.Димитрија Туцовића,
- к.п.бр.8886/4 – Ул.Миленка Јовановић,
- к.п.бр.2169 – Ул.Словачких побуњеника,
- к.п.бр.2162, 2133 – Ул.Сувоборска,
- к.п.бр.2149 – Ул.Сутјеска,
- к.п.бр.5347, 5352/1, 5373/1 – Ул.Зорана Васића,
- к.п.бр.5356/4 – Ул.Ђенерала Терзибашића,
- к.п.бр.5358 – Ул.Прве шумадијске бригаде,
- к.п.бр.5379– Ул.Спасеније Цане Бабовић,
- к.п.бр.9120 – Ул.Момира Марковића
- к.п.бр.9014/3 – Ул.Друге крајишке бригаде,

- к.п.бр.9119/1 – Ул.Илинденска,
- к.п.бр.5482 – Ул.Ангелине Недељковић,
- к.п.бр.5451 – Ул.Миладина Петровића,
- к.п.бр.5413/1– Ул.Љубићска,
- к.п.бр.5396 -Ул.Крсте Сретеновића,

Наведе јавне саобраћајние у надлежности су ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ.

Израда **Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР“,** могућа је под следећим :

УСЛОВИМА

- Приликом израде Измене и допуне ПГР-е имати у виду постојеће стање а предложено решење ускладити са важећим планским документом вишег ранга.
- Коначно саобраћајно решење неопходно је ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.
- Приликом дефинидсања функционалног саобраћајног решења :

  - Обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње** у складу са одредбама Закона о путевима.
  - Приликом дефинисања функационалног саобраћајног решења имати у виду **ранг саобраћајних токова**, обезбедити проходност у складу са меродавним возилом,
  - Обезбедити довољну **ширину регулације** како би се могли планирати различити типови укрштаја јавних саобраћајница у даљем поступку пројектовања
  - У случају планираних нових или измене постојећих **саобраћајних прикључака** на наведене јавне собраћајнице (улице), неопходно је планирати ширину прилазног пута и двосмерног саобраћајног прикључка **од мин.5,0m у дужини и са радијусима** којима ће се омогућити безбедно кретање **меродавног возила** и истовремено безбедно функционисање саобраћаја
  - **Прилазне саобраћајнице и саобраћајне прикључке** на постојеће саобраћајнице планирати тако да се њихове осе поклапају са осама наспрамних, саобраћајних прикључака постојећих и планираних саобраћајница, као и да буду **на довољном растојању** од постојећих саобраћајних прикључака и постојећих укрштаја, **у циљу обезбеђења неопходне прегледности и безбедности свих учесника у саобраћају**.
  - **Минималну ширину саобраћајница** планирати у складу са очекиваним протоком саобраћаја
  - Прилазне саобраћајнице и нове, планиране саобраћајнице и саобраћајне прикључке планирати **у нивоу постојећих саобраћајница**
  - **Осовина** саобраћајног прикључка и прилазног пута мора бити управна на осовину коловоза на који се прикључује уз дозвољено одступање **од ±15º,**
  - Решити прихватање и одводњавање **површинских вода** са простора који је обухваћен предмтним делом ПГР-е, а да при томе не угрожавају јавне саобраћајнице ,
  - Предвидети инфраструктурне **трасе свих инсталација** (електро, птт, гасне, водоводне, канализационе...)
  - Евентуалне ограде и дрвеће планирати тако да не ремете **прегледност** јавних саобраћајница. и не угрожавају безбедност саобраћаја.
  - **Паркирање које се граничи са јавном површином са директним укључењем на јавну саобраћајницу**, планирати у складу са рангом саобраћајнице.

- **НЕ планирати паркирање које се граничи са јавном површином, са директним приступом јавној саобраћајници на коју се приступа маневром са јавне саобраћајнице, осим у стамбеним улицама.**
- **Параметре стационарног и динамичког саобраћаја** испоштовати у складу са важећом планском документацијом.
- **Уколико се Изменом предметног ПГР-е планирају измене ових параметара, пројектовати их у складу са** Законом о путевима ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019), и осталим подзаконским актима који регулишу ову област, а да **не дође до нарушавања потреба корисника** обухвата дела ПГР-е који је предмет измене и допуне и непосредног окружења у погледу динамичког, стационарног и пешачког саобраћаја

- Коначно саобраћајно решење за планиране измене и допуне предметног ПГР-е, треба да буде усклађено са **Законом о путевима** ("Сл. гласник РС", број 41/2018, 95/2018), **Законом о планирању и изградњи** (“Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018.), **Закона о безбедности саобраћаја на путевима** („Сл.гласник РС“ број: 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/2015, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон,87/2018 и 23/2019), **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** (*Сл. гласник РС број 50/11)* и осталим стандардима и прописима који регулишу предметну материју

  - На основу графичког прилога: **Граница обухвата Измене и допуне ПГР-е, „НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“,** констатујемо да се подручје, које је предмет измене и допуне**,**

  Граничи са:
  - делом к.п.бр.15269/1 и 15270/5 К.О.Краг.3 – Булевар краљице Марије (Државни пут I Б реда), а

  У обухвату ПГР-е је
  - део к.п.бр.15270/5 и к.п.бр.15280/15 К.О.Краг3– Булевар краљице Марије (Државни пут I Б реда), који је у надлежности Ј.П.-а ПУТЕВИ СРБИЈЕ

НАПОМЕНА:

- **Надлежност ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ, у поступку издавања тражених услова, односи се искључиво на наведене к.п.-у у издатим Условима, које су, према важећој планској документацији, јавне саобраћајнице, као и на будуће к.п.-е које према Плану буду фориране у функцији Јавне саобраћајнице.**

Обрађивач:
Слађана Јевтић, инж.саоб.

Aleksandar Miljković
Digitally signed by Aleksandar Miljković
Date: 2023.11.21 09:52:41 +01'00'

Оверио:

РУКОВОДИЛАЦ СЕКТОРА ПУТЕВА

Александар Миљковић, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац
Број II 2704 17.12.2022
Агенција за привредне регистре, Београд, Карађорђева 6
БД 18[illegible]
Тек. рачун: 160-3[illegible] Прва банка АД Крагујевац
ПИБ 1[illegible]
Матични број 0[illegible]

"SBB" d.o.o.
Broj 3377
20 god.
BEOGRAD

Веза, ваш број: *II 2269/12*
Деловодни број: **LU-05/2022**
Датум: 02.12.2022

Република Србија

ЈП „ Урбанизам“ - КРАГУЈЕВАЦ

Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу

Поштовани,

На основу захтева за издавање услова **за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, за потребе израде Плана, а према достављеној граници обухвата Плана.**

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да СББ д.о.о **поседује изграђене оптичке и коаксијалне каблове на локацији која је предмет издавања услова.**

- Постојеће стање тк објеката

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да „SERBIA BROADBAND“ – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, **поседује изграђене оптичку инфраструктуру на локацији која је предмет издавања услова.**
У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности „SERBIA BROADBAND“ – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД.
Обзиром да поменути оптички каблови носе значајан магистрални саобраћај не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно не сме се угрозити несметан приступ ради одржавања или интервенције.

Постојећа тк мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, ПЕ цеви или директно у земљу, а корисници су повезани са ТК мрежом преко спољних и унутрашњих извода (подземним и надземним кабловима).
На ситуацији у прилогу у електронском формату (dwg) уцртани су постојећи ТК објекти у надлежности „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД:

- Подземни оптички ТК каблови у ПЕ цеви
- Подземни оптички ТК каблови у изнајмљеним ПЕ цеви
- Надземни оптички ТК каблови
- Надземни коаксијални дистрибутивни и разводни ТК каблови
- Подземни коаксијални дистрибутивни и разводни ТК каблови у изнајмљеним ПЕ цеви
- Планирана траса нових оптичких и коаксијалних каблова.

❖ С тим у вези СББ д.о.о издаје опште услове:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
2. Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, у писаној форми, најмање 15 (петнаест) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, булевар Пека Дапчевића 19, Београду, након чега ће се одредити стручно лице које ће присуствовати радовима и констатовати да ли се радови изводе према издатим условима и важећим техничким прописима.
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.
4. Извођач радова је обавезан да приликом извођења радова на местима непосредног приближавања, паралелног вођења и укрштања планираних и постојећих траса других комуналних инсталација са постојећом трасом тк објеката, у свему поштује Закон о планирању и изградњи, Закон о електронским комуникацијама, Закон о безбедности и здрављу на раду, Закон о заштити од пожара, техничке прописе регулисане правилником за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже, упутства ЗЛПТТ и СРПС, важеће прописе и стандарде за ову врсту делатности. Предузети мере заштите телекомуникационих

каблова од прекида, нагњечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

5. У случају евентуалног оштећења постојећих тк објеката или прекида тк саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).
6. Радови на заштити постојећих објеката „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, изводе се о трошку инвеститора.
7. У случају потребе за измештање телекомуникационих каблова морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридор уз претходну сагласност „SERBIA BROADBAND" – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД. Трошкове постављања телекомуникационе опреме на другу локацију, као и трошкове градње сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
8. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на изградњу предметног објекта, у обавези сте да промене пријавите и затражите измену услова.
9. Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

❖ Препорука за предметни **Плана генералне регулације**

Слободни смо да вам препоручимо, на основу сопственог искуства, да на предметном подручју планом предвидите и коридоре за каблове електронских комуникација, постављене у плитком рову (дим. 0,2 х 0,4 м - дубине 0,4 м) или у рову дубине до 0,8 м, са претходним постављањем заштитних полиетиленских цеви, 1 - 2 ком, спољашњег пречника цеви фи 40 - 50 мм, (у које ће се накнадно постављати каблови електронских комуникација, по правилу неметални оптички каблови). Посебно су интересантни општински (и некатегорисани) путеви и планиране трасе путева који се све чешће јављају као потребни кабловски коридори за електронске комуникације, посебно за везе базних станица мобилне телефоније, телеметрије и даљинског надзора привредних и енергетских објеката. Такви објекти електронских комуникација се не одобравају ако нису поменути у планским документима, па је за инфраструктуру електронских комуникација корисно да коридори егзистирају у плановима.

Контролне станице, ХУБ-ови се могу налазити у постојећим или новим објектима, приземним или самостојећим, вишеспратим, пословним или стамбеним објектима. Величина просторије није критична (по правилу је од 2 м2 до 20 или више м2). Просторија за ХУБ треба да има уводе за кабловске водове електронских комуникација, вентилацију и електроенергетско напајање и сл.

За примарну мрежу користити оптичке каблове. За изградњу користити прикладну постојећу линијску инфраструктуру (ЕД стубове, расвету, постојеће кабловице и сл.). Ако примарне каблове

треба поставити подземно у нове кабловице, исте полагати у ров највеће ширине до 10 цм и дубине 30 до 40 цм (миниров). Уколико се користе савремене технологије копања, може се пименити и микроров (у коловозу, тротоару и сл.) дубине 10 - 15 цм, ширине 1-2 цм (микроров). Све ово у сагласности са захтевима комуналних организација за одржавање путева, зелених површина и сл. У зависности од техничких особина каблова и конфигурације мреже, могуће је на траси примарне кабловске мреже, поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће, за развод, укрштање и гранање каблова и сл. Ови шахтови не треба да су већих димензија од 60x60x60 цм (односно фи 60 цм). За полагање примарних каблова се могу користити и постојеће цеви и постојеће трасе комуналних водова уз сагласност власника тих водова. Пролази испод путева, пруга и сл. објеката вршити на основу услова и у складу са сагласношћу њихових управљача и власника. Примарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту.

Дистрибутивна мрежа секундарних КДС каблова се гради у свим улицама. Може да се изводи надземно, у деловима насеља са породичним становањем. Надземну мрежу постављати првенствено на сопствене стубове, а само изузетно на постојеће стубове електродистрибуције или Телекома (уз сагласност власника).

За дистрибутивну КДС мрежу се користе оптички каблови. Секундарне каблове КДС-а планирати у јавном грађевинском земљишту. У случају да нема постојеће ваздушне линијске инфраструктуре за постављање секундарних КДС каблова нити постоји могућност изградње сопствене линије стубова, секундарне каблове планирати по истом моделу као за примарне КДС каблове. Напомиње се да на деловима КДС мреже поклапају трасе примарних и секундарних каблова, било да су у ваздушном или подземном разводу. У ваздушном разводу, у распону између стубова има највише до два КДС кабла.

Услови за КДС развод у објектима, тј за израду тзв. РФ инсталације су дефинисани Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ бр. 123/12. Изван тога се не може.

Обавезно поштовати међусобна растојања елемената КДС мреже у односу на постојећу инфрастуктуру. Укрштања са другим линијским објектима (улицом, путем пругом, каналом и сл. извести под правим углом (или што ближе правом углу, изузетно под углом не мањим од 60°). Ваздушни каблови не смеју бити на мањем одстојању, висини, од 4,5 м од терена, а код улица и путева не мање од 5,5 м.

Подземна КДС мрежа се може водити у рову са другим инфраструктурним водовима (због електричне неутралности, и неутралности на пожар експлозију, загађење околине и сл.), уз

поштовање услова и сагласност и власника тих водова. При постављању подземних КДС каблова обратити пажњу на постојећу вегетацију.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Александар Кашиковић, бр. телефона 0608126853, *e-mail* aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs.

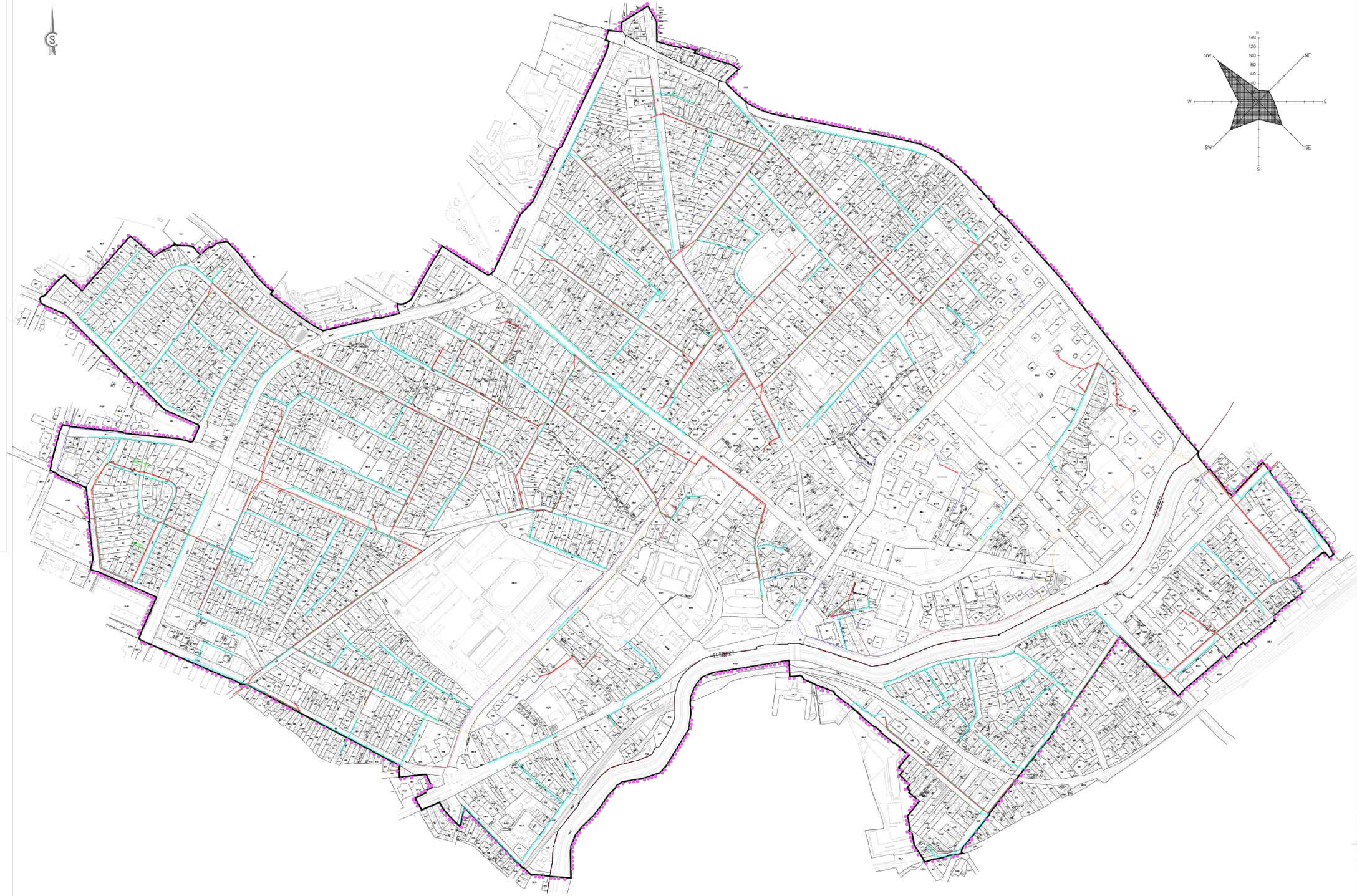
С поштовањем,

АЛЕКСАНДАР КАШИКОВИЋ 011506591 Sign

Digitally signed by АЛЕКСАНДАР КАШИКОВИЋ 011506591 Sign
Date: 2022.12.23 13:09:11 +01'00'

Руководилац Одељења за планирање и пројектовање мреже

Александар Кашиковић



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

ЛЕГЕНДА - СББ. д.о.о

- Надземни канализални дистрибутивни и разводни ТК каблови
- Надземни магистрални ТК каблови
- Подземни канализални дистрибутивни и разводни ТК каблови у изведеном ПЕ окну
- Подземни магистрални ТК каблови у изведеном ПЕ окну
- Подземни магистрални ТК каблови у ПЕ окну
- Планирана трса новог магистралног и канализалних каблова
- Стуб дистрибуције

ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:	КАТАСАТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Наташа Малешић, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА:	Бојан Рудић, мастер инж.пољ.
УПРАВНИК ДИРЕКТОР:	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
ВД ДИРЕКТОРА:	Наташа Иванковић, дипл.инж.арх.
ГРАФИЧКИ ПРИПРЕМИО ЦР:	

Ц1	БРОЈ ЛИСТА:	01	ДАТУМ:	XI 2022.	РАЗМЕРА: 1:2000

Србија Инвестиционо – Урбанистичко предузеће д.о.о.
Булевар Краља Петра I бр.19, 34000 Крагујевац
ПИБ 100135710 • Мат.бр. 17060554
Тел: 034/ 335-327 текући рачун: UniCredit Banka Beograd • www.sbb.rs

Веза, ваш број: 11 2138/18
Деловодни број: **LU-011-2024**
Датум: 30.01.2024.

Република Србија
ЈП „Урбанизам“-Крагујевац
Краља Петра I бр.23, 34000 Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за допуну услова за узраду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“ у Крагујевцу

Поштовани,

На основу захтева за допуну услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“ у Крагујевцу

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да СББ д.о.о. **поседује изграђене оптичке и коаксијалне каблове на локацији која је предмет издавања допуне услова**.

У односу на услове број ЛУ-05/2022 од 02.12.2022. издатих од стране „SERBIA BROADBAND“ – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, **дошло је до измене у смислу изградње нових ТК објеката на локацији која је предмет издавања услова.**

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим ТК објектима који су у надлежности „SERBIA BROADBAND“–СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, допуњен новоизграђеним ТК објектима.

Обзиром да поменути оптички и коаксијални каблови носе значајан магистрални саобраћај не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно не сме се угрозити несметани приступ ради одржавања или интервенције.

Постојећа ТК мрежа изведена је кабловима положеним у ТК канализацију, ПЕ цеви или директно у земљу, а корисници су повезани са ТК мрежом преко спољних и унутрашњих извода (подземним и надземним кабловима).

На ситуацији у прилогу у електронском формату (dwg) уцртани су постојећи ТК објекти у надлежности „SERBIA BROADBAND“–СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД:
-Подземни оптички ТК каблови у ПЕ цеви
-Подземни оптички ТК каблови у изнајмљеним ПЕ цевима
-Надземни оптички ТК каблови
-Надземни коаксијални дистрибутивни и разводни ТК каблови
-Подземни коаксијални дистрибутивни и разводни ТК каблови у изнајмљеним ПЕ цевима
-Планирана траса нових оптичких и коаксијалних каблова

Усвајање Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“ не проузрокује измене у осталим ставкама услова број ЛУ-05/2022 од 02.12.2022. године, издатим од стране „SERBIA BROADBAND“ – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Марија Маринковић, бр. телефона 0608126083, *e-mail* marija.marinkovic@sbb.co.rs .

С поштовањем,

Марија Маринковић
Самостални пројектант

МАРИЈА МАРИНКОВИЋ 008128164 Sign

Digitally signed by МАРИЈА МАРИНКОВИЋ 008128164 Sign
Date: 2024.01.30 11:04:49 +01'00'

SBB

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ,
Крагујевац, [illegible] 034/331-920
Број 11 862 [illegible]
Агенција за [illegible] Републике Србије
Б/Д [illegible]
Тек. рач. [illegible] Банка АД Крагујевац
ПИБ [illegible]
Матични број [illegible]

[illegible]
1078/25
14. 04. 2025.
Крагујевац

Веза, ваш број: XXIV-1051/25
Деловодни број: LU-85/2025
Датум: 14.04.2025.

Република Србија

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

Николе Пашића 6/2, Крагујевац

Предмет: Одговор на захтев за прибављање услова за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“ у Крагујевцу

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања који је објављен у ("Службеном гласнику РС"), бр. 32/2019 од 03.05.2019. године, као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 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 и 62/23), СББ д.о.о вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији СББ д.о.о **поседује изграђену телекомуникациону инфраструктуру,** чији је оквиран положај дат у документу **"Kragujevac Stara Varoš 2.dopuna PGR.dwg"**.
У односу на услове број ЛУ-011/2024 издатих од стране „SERBIA BROADBAND“ – СРПСКЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ Д.О.О. БЕОГРАД, **дошло је до измене у смислу изградње нових ТК објеката на локацији која је предмет издавања услова.**
Сагласност за израду Плана се издаје са локацијским условима и условима за планирање ТК инфраструктуре.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;

2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. У заштитној зони одређених радио-центара и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и приладајућих средстава, одређених радио-центара и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024);

3. Радове на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојеће ТК инфраструктуре треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова;

4. Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско-правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању;

5. Предузеће за телекомуникације „СББ“ д.о.о. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојеће ТК инфраструктуре. Приликом извођења ових радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „СББ“ д.о.о.;

6. У случају евентуалног оштећења ТТ каблова и прекида ТТ саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор односно извођач радова је обавезан да предузећу „СББ“ д.о.о надокнади целокупну штету по свим основама;

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ЗАШТИТА ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ

8. Инвеститор је дужан да се **најмање 10 дана** пре почетка извођења радова на изградњи објекта, обрати Предузећу за телекомуникације „СББ" д.о.о., Служби за изградњу, дописом или на мејл **ivan.vukasinovic@sbb.co.rs** у коме треба да наведе број издате сагласности на локацију и датум издавања и закаже обележавање постојеће ТТ инфраструктуре (ако је има) у складу са **Законом о електронским комуникацијама („Сл. гласник РС", бр. 35/2023).** „СББ" д.о.о. ће 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;

9. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

10. Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, **без обзира на њихову дубину**, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена;

11. Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110mm на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповим;

12. Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака);

13.Потребно је, такође, да пројектант сагледа да ли предметна изградња условљава измештање постојеће ТК инфраструктуре, која није у обухвату предметне изградње. Уколико је потребно измештање постојеће ТК инфраструктуре инвеститор мора испоштовати и део услова који се односи на измештање.

SBB

III. ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ ТК ИНФРАСТРУКТУРЕ (испунити уколико предметна изградња условљава измештање)

14. За измештање постојеће ТК инфраструктуре, неопходно је да инвеститор објекта, за чију се изградњу издају услови, у име "СББ" д.о.о. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. "СББ" д.о.о. ће овластити инвеститора објекта да у име и за рачуна "СББ" д.о.о., о свом трошку, изради сву потребну, законом прописану документацију и изведе радове на измештању постојеће ТК инфраструктуре, што ће се регулисати Уговором;

15. Извод из пројекта, који садржи свеску са техничким решењем измештања постојеће ТК инфраструктуре, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове, треба доставити обрађивачу услова, ради верификације;

16. Приликом избора извођача радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "СББ" д.о.о.;

17. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, које је Предузећа за телекомуникације "СББ" д.о.о. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;

18. Инвеститор је дужан да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању постојеће ТК инфраструктуре, обрати Предузећу за телекомуникације "СББ" д.о.о., Служби за планирање и пројектовање мрежа, дописом или на мејл aleksandar.kasikov@sbb.co.rs ради вршења стручног надзора, у коме треба навести датум почетка радова и имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон);

19. По завршетку радова на измештању ТК инфраструктуре потребно је извршити контролу квалитета извршених 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.

ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру израде пројекта, требало би предвидети изградњу ТК канализације дуж свих планираних саобраћајница, на земљишту у јавном власништву, што подразумева постављање PEHD цеви 2xØ50mm или 1xPVCØ110mm, са припадајућим ТК окнима на

растојању не већем од 1km. Предложени капацитет ТК канализације омогућава олакшано накнадно полагање (удувавање) оптичких ТК каблова, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕКМ сваком будућем кориснику дуж трасе саобраћајнице.

На местима где ТК траса прелази преко будућих мостова и надвожњака, у пројекту конструкције истих, предвидети цеви за пролазак ТК каблова, минимум 1xPVCØ110mm или 2xPEHDØ50mm.

На местима, где се са супротне стране саобраћајнице у односу на планирану ТК трасу, налазе објекти или насеља, планирати постављање прелаза ТК инфраструктуре испод постојеће или планиране саобраћајнице, цевима PVCØ110mm. Ове цеви планирати и на местима где ТК траса пролази испод постојећих или будућих саобраћајница.

Све положене цеви на терену прописно обележити, трасу геодетски снимити и урадити документацију изведеног стања.

ТК коридор пројектовати имајући у виду могућност накнадних радова на истом, тако да радовима не буде угрожени ни саобраћај ни безбедност радника.

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама, као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89 од 8. новембра 2024).
Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Марија Маринковић, бр. телефона 0608126083, *e-mail* marija.marinkovic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

МАРИЈА МАРИНКОВИЋ 008128164 Sign

Digitally signed by МАРИЈА МАРИНКОВИЋ 008128164 Sign Date: 2025.04.14 13:13:06 +02'00'

Марија Маринковић

Одељење за планирање и пројектовање мреже

Прилог:
- "Kragujevac Stara Varoš 2.dopuna PGR.dwg"

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
11000 БЕОГРАД, Јапанска бр. 35
Тел.: 381 11 2093-802; 2093-803;
Факс: 381 11 2093-867

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
Књиговодство
1616
28.12.2022

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 – други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016), поступајући по захтеву бр. XXIV-2890/22 од 19.03.2021. 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 27.12.2022. године под 03 бр. 021-3905/2 доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I. 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 Крагујевца", 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, као и све урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним Генералним урбанистичким планом „Крагујевац 2015" („Службени лист града Крагујевца", број 7/2010, 16/2012);
2) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
3) Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр. парковске површине, блоковеко зеленило, линијско зеленило, и сл.);
4) Дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило - формирати грањаке, уз примену ниског зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора;
5) 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* (јасенолисти 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* (сибирски 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;
6) За потребе осветљавања предвидети коришћење ЛЕД технологија тако да сноп светлости буде уперен ка тлу;
7) 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;

Scanned by TapScanner

8) Предвидети унапређење постојећих могућности ситних птица певачица (врапци и сенице) и урбаних врста слепих мишева, кроз постављање вештачких дупљи у парковима, линијском и блоковском зеленилу;
9) Дефинисати забрану сече и уклањање стабала у дворишту основне школе "21. октобар" које представља значајно станиште строго заштићене врсте сове утине *Asio otus*;
10) Предвидети очување гнезда белих рода *Ciconia ciconia* у смислу очувања структурних елемената на којима се налазе гнезда (појединачни стубови, објекти);
11) Целокупно инфраструктурно опремање планирати 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;
12) Предвидети забрану упуштања непречишћених отпадних вода у реку Јасеницу;
13) У приобалном појасу насеља предвидети површине и објекте јавне намене, парковски простор, пешачке стазе, бициклистичку стазу и друге туристичко - рекреативне садржаје;
14) У границама Друге измене и допуне Плана, уз реку Јасеницу, предвидети очување и задржавање крајречне вегетације у изворно-природном облику у циљу очувања природних елемената обале као и спречавање настанка ерозивних процеса;
15) Планом дефинисати да уколико се у току радова нађе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, сагласно чл. 99. Закон о заштити природе, налазач је у обавези да обавести Министарство заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

2. Ово решење производи правно дејство, под условом прибављања свих других услова, дозвола и сагласности предвиђених позитивним прописима.
3. Пре усвајања Друге измене и допуне Плана, потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености услова из овог решења.
4. 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.
5. При измени планске документације, потребно је поднети нови захтев.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са чланом 4. став 1. тачка 2) Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011 и 106/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.11.2022. године Захтев заведен под 03 бр. 021-3905/1 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.

Уз захтев је достављена Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, бр. 36/2020) и катастарски план са границом обухвата предметног Плана у дигиталном облику (CD). Обрађивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам - Крагујевац“. Одговорни урбаниста Наташа Матовић, дипл. инж. арх.

Scanned by TapScanner

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да се Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу израђују на основу на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу. Концепт измене 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 дефинисање 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 генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. У границама урбанистичког пројекта 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 реда сова. Између осталог, карактеришће 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 мања 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 који могу 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.

Плански основ за израду Друге измене и допуне Плана јесте Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015" („Сл. гласник града Крагујевца", бр. 7/2010, 16/2012) чије се смернице и програмски захтеви уграђују у предметни план.

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 закон и 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), Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС", бр. 31/2012), Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС", бр. 102/2010), 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); Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015" („Службени лист града Крагујевца", број 7/2010, 16/2012), Одлука о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца", бр. 36/2020).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 -др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019 -исправка,

Scanned by TapScanner

144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

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

Марија Шибалић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви x 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Датум:

Крагујевац

Scanned by TapScanner

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Јашинска бр. 35
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, ул. Јашинска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-испр., 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-340/24 од 19.02.2024. године, Града Крагујевца, Градске управе за рад, ул. Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац за давање 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

I. У обухвату Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу (у даљем тексту: Друга измена 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 Крагујевца", бр. 36/2020) нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планирање намене површина и урбанистичке параметре ускладити са начелима одређеним планом вишег реда, односно Генералним урбанистичким планом „Крагујевац 2030" („Службени лист града Крагујевца", број 24/2023);
2) Планом предвидети инфраструктурне 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 пропклона 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 предвидјех примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабала);
5) Унапредити амбијенталне и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и буке, стварања повољних микроклиматских (нпр. шеталишне површине, бициклистичке стазе, линијско зеленило, и сл.);
6) Уколико услови дозвољавају дуж пешачких комуникација предвидети заштитно зеленило - формирати травњаке, уз примену високог зеленила, чиме би се омогућила визуелна заштита од саобраћајних гасова и естетско обликовање простора;
7) Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама, отпорним на загађење, које имају густу и добро разгранату крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити новим условима, а да при том неће инвазивне. Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилванијски јасен), *Celtis occidentalis* (северноамерички копривић), *Ulmus pumila* (сибирски или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др. Уколико је неопходно уређење простора мора да се заснива на аутохтоном саставу простора и посебно у односу зеленила;
8) За потребе осветљавања предвидети да се у замену уличних светиљки користи ЛЕД технологија и да њихов светлосни флукс буде усмерен на ниже.

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 представљју зимовалиште строго заштићене врсте сове утине *Asio otus*;
12) Предвидети очување гнезда белих рода *Ciconia ciconia* у смислу очувања структурних елемената на којима се налазе гнезда (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 приобалном 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 из Тарифе републичких административних такси 54/2023) - Тарифни број186а; 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 прибављене документације надлежног Завода, утврђено је да се израда Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу извршиће на основу Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу. Концепт измене 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 оним зонама.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђено су услови заштите природе из диспозитива овог решења. У обухвату Друге измене и допуне Плана нема заштићених подручја за која 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 зимовалиштима у градском или приградском подручју, где има повољних места (стабла која су више 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 који могу да доведу до узнемиравања птица, посебно у току дана.

Бела рода *Ciconia ciconia* гнезди се углавном на стубовима нисконапонске и средњенапонске мреже, реже 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 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 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 [illegible]

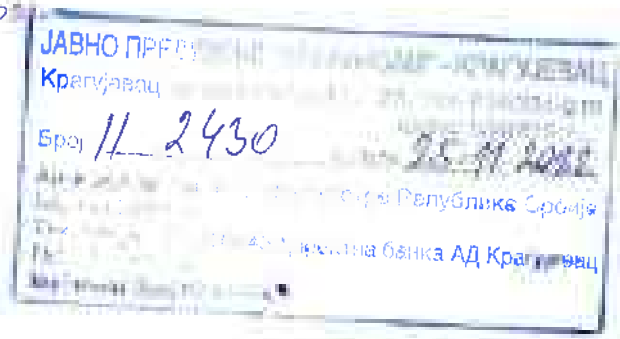
Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Инфраструктура железнице Србије а.д.

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ:21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун: 160-438771-53, Поштански фах 166
Тел : (381 11) 36 16 841, Жат: 336 E-mail: ivan.bogavac@srbrail.rs

Број: 3/2022- [illegible]2
Дана: 22.11.2022
Наш знак: СН



ЈП „Урбанизам – Крагујевац “

Ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац
ПАК: 552608

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу

У вези са вашим захтевом број: II 2274/6 који смо примили 15.11.2022. године достављамо услове за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу.

У досадашњој сарадњи на изради урбанистичке документације, доставили смо ЈП Дирекцији за урбанизам Крагујевац:

- Услове за израду Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, број 13/13-1924 од 07.10.2013. године,
- Примедбе на Нацрт Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, број 13/12-842 од 20.08.2014. године,
- Мишљење на достављене Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу број 13/14-1667 од 18.09.2014. године.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС 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 и 52/21) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу.

На основу разматрања расположивог и достављеног материјала на ЦД-у, текстуални део и графички приказ, констатовали смо да се на подручју предметних Других измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу налази следећа јавна железничка инфраструктура:

1. Магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић –државна граница – (Волково) у дужини од око 1,231 km, од око наспрам km 30+043 до око наспрам km 31+274, на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај.
2. Путни прелази у km:
   - 30+043 и 30+582 предметне пруге на месту укрштаја са улицом који су осигурани браницима и саобраћајним знацима на путу,
   - 30+832 и 31+274 предметне пруге на месту укрштаја са улицом који су осигурани саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године, који је прошао јавни увид планира се:

1. Реконструкција и модернизација једноколосечне неелекрифициране железничке пруге Лапово – Краљево – Лешак – Косово Поље – Ђенерал Јанковић – државна граница – (Волково) са изградњом двоколосечне деонице Лапово – Крагујевац – Краљево. Увођење другог колосека на предметној прузи подразумева и проширење пружног појаса. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема израђену техничку документацију за наведену модернизацију и изградњу предметне двоколосечне деонице пруге.
2. „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као јавно грађевинско земљиште са наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.

Услови железнице за израду предметног Плана

I Општи услови

1. Предметни План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС 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 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/18), Законом о безбедности у жслезничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/18).
2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела.
б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
Железничка инфраструктура, састоји се од следећих елемената:
1) пружни појас;
2) колосек и подлога колосека, нарочито насип, усек, дренажни канали и ровови, зидани ровови, пропусти, обложени зидови, засади за заштиту бочних нагиба итд.; платформе за путнике и робу, укључујући и оне у путничким станицама и теретним терминалима; ивична стаза и пешачке стазе; преградни зидови, живе ограде, ограде; противпожарни појасеви; апарати за загревање скретница; прелази; застори за заштиту од снега итд.;
3) грађевински објекти: мостови, пропусти и други надвожњаци, тунели, покривени усеци и други подвожњаци; потпорни зидови, структуре за заштиту од лавина, одрона итд.;
4) путни прелази, укључујући средства за осигурање путних прелаза;
5) горњи строј, а нарочито: шине, ужлебљене шине и заштитне шине; прагови и подужне везе, колосечни причврсни и спојни прибор, застор укључујући туцаник и песак; скретнице, прелази итд.; окретнице и преносница (осим оних резервисаних искључиво за локомотиве);
6) прилази за путнике и робу, укључујући друмски приступ и приступ за путнике који долазе или одлазе пешке;
7) безбедносне, сигналне и телекомуникационе инсталације на отвореним пругама, у станицама и ранжирним станицама, укључујући постројења за стварање, трансформисање и дистрибуцију електричне енергије за сигнализацију и телекомуникације; зграде за такве инсталације или постројења; колосечне кочнице;
8) инсталације за осветљења за потребе саобраћаја и безбедности;
9) постројење за трансформацију и пренос електричне енергије за вучу возова: двофазни далеководи 110 kV, подстанице изузев разводног постројења 110 kV у тој подстаници,

напојни каблови између подстаница и контактних водова, контактна мрежа и носачи, трећа шина са носачима;

10) зграде које су у функцији управљања железничком инфраструктуром, укључујући део опреме за обрачун и наплату превозних цена.

в) **пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.

ђ) **развој железничке инфраструктуре** обухвата планирање мреже, финансијско и инвестиционо планирање, као и изградњу и модернизацију инфраструктуре;

е) **унапређење железничке инфраструктуре (модернизација)** обухвата радове великог обима на инфраструктури којима се побољшава њено целокупно функционисање;

ж) **путни прелаз** је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 м мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека.

II Посебни услови

При изради Других измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, потребно је испоштовати следеће услове:

1. Приликом израде предметних Других измена и допуна Плана генералне регулације, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
2. Могуће је планирати изградњу објеката (стамбених, пословних, комерцијалних, спорта и рекреације - затворени објекти) али на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д.
3. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50m 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.
4. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
5. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати 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 од осовине најближег колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
6. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
7. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати

постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.

8. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа постојеће железничке пруге.
9. 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.
   Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
   Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.
10. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС 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 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања 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 елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Других измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, ради коначног усаглашавања.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Иван Богавац, дипл. правник

ПОВЕРЉИВО

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 03.03.2023. год.
Обрађивач: вс М.Пајагић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

П број 20908- 9 /2022
07. МАЈ 2023. године
Б Е О Г Р А Д

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23
Број 11 457 датум 13.03.2023.

Мишљење у вези са израдом Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, доставља.

ЈП „УРБАНИЗАМ“ - Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр. 23
34000 Крагујевац

Веза: Захтев ЈП „Урбанизам“ - Крагујевац, број II 2269/8 од 08.11.2022. године

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), постављају се услови и захтеви за прилагођавање Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу потребама одбране земље:

1. Границом Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу обухваћени су војни комплекси „Војвода Радомир Путник“ (ИД 474) и „Клуб Војске“ (ИД 467) као и заштитне зоне око војних комплекса. Графички приказ војних комплекса и заштитих зона дат је у прилогу на CD-у, који је саставни део овог акта.
2. Војне комплексе у обухвату плана третирати као комплексе „посебне намене“;
3. Правилима уређења и изградње потребно је дефинисати:
   - зону ограничене градње 50 м од границе војног комплекса „Војвода Радомир Путник“, у којој је са северне и јужне стране војног комплекса дозвољена максимална спратност П+3, док је са источне стране комплекса максимална дозвољена спратност П+5. За изградњу објеката у овој зони обавезна је претходна сагласност Министарства одбране;
   - зону контролисане градње 50 м од зоне ограничене градње, као зону у којој је за изградњу објеката обавезна претходна сагласност Министарства одбране;
   - зону ограничене и контролисане градње на правцу радио-релејног коридора, где је ограничена висина објеката и обавезна претходна сагласност Министарства одбране;
4. У обухвату плана се налазе телекомуникациони каблови у власништву Војске Србије, па је приликом извођења радова на предметном простору потребно предузети мере да се исти не оштете. За информације у вези размештаја и капацитета предметних каблова,

лице за контакт је мајор Аритоповић Часлав, контакт телефон 064/832-9450.

5. Планским решењем обезбедити функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре за војне комплексе, поштовање заштитних зона око војних комплекса као и неповредивост војне имовине;
6. Елементи који имају карактер поверљивих података морају се обрадити у посебном прилогу (анексу) као саставном делу Плана и не могу бити доступни јавности;
7. На основу Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), носилац израде плана, односно обрађивач планске документације је у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења плана, достави исти Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Немањина 15, 11000 Београд;
8. Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе носиоца израде плана, односно обрађивача планске документације.

У даљој кореспонденцији обавезно навести наш број предмета.

Прилог: Графички приказ на CD-у

МП

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Милорад Костић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ЈП „Урбанизам“ - Крагујевац, и
— а/а (актом).

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

Број: 1143-3179-02/2022

Дана: 16.1.2023. год.

КРАГУЈЕВАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

498/23

2.03.2023

Крагујевац

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

11-536 23.03.2023

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС" бр. 129/21) а у вези са чланом 107. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/94), а на захтев Градске управе за урбанизам Града Крагујевца бр.XXIV-2891/22 од 26.09.2022. године (заведено у Заводу под бр 3179-02 од 16.11.2022. година), дана 18.01.2023. године издаје следеће

Р Е Ш Е Њ Е

о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, на простору који обухвата *Друга измена и допуна Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу.*

I *У Другу измену и допуну Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу* (за достављену границу захвата), утврдити следеће услове:

На простору који обухвата Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу налазе се следећа непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту:

1. **НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА**

   1.1. споменици културе
   - 1.1.1. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.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 "Амицин конак"
   - 2.1.2. Кнез Михајлов конак
   - 2.1.3. Зграда Гимназије

   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 бр.11 – сада Улица Кнеза Михаила бр.13А – "Кућа Туцаковића"
3.1.2. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.5 – "Паштрмчева кућа"
3.1.3. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.9 – "Кућа др. Копривића"
3.1.4. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.17 – сада Улица Светозара Марковића бр.15 – "Косовска приземљуша"
3.1.5. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.19 – сада Улица Светозара Марковића бр.17 – "Данин конак"
3.1.6. Зграда у Улици Светозара Марковића бр.69 – Интернат "Дом милосрђа" – Медицински факултет
3.1.7. Зграда у Улици маршала Тита бр.121 – сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.21 – "Крагујевачка друштвена штампарија"
3.1.8. Стара школа у Крагујевцу – Задужбина Миловоја Гушића у Улици Миловоја Гушића бр.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 бр.116 – сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.82 – Кућа предузимача Миловоја Марковића
3.1.13. Споменик палим Шумадинцима
3.1.14. Кућа у Улици Танаска Рајића бр.52 – легат сликарке Љубице Филиповић
3.1.15. Ватрогасни дом -Улица Милоја Павловића бр.1
3.1.16. Саборна црква Успења Пресвете Богородице
3.1.17. Зграда Дечје библиотеке – Улица Миловоја Глишића бр.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 Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу се осим побројаних непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту налазе и:

5. ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ

5.1. спомен обележја

5.1.1. Трг краља Петра I Карађорђевића – Споменик Народних хероја на тргу код "Крста"

5.1.2. Споменик пред Титовој штафети, у центру града
5.1.3. Споменик Вуку Караџићу, на Бечком тргу
5.1.4. Споменик Јовахиму Вујићу, испред позоришта
5.1.5. Споменик Јовану Ристићу, на тргу испред Улице Јована Ристића
5.1.6. Споменик "Црвени барјак", на тргу испред "Дома самоуправљања"
5.1.7. Споменик "Крст" на тргу Мала вага
5.1.8. Спомен обележје, 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 Радомиру Путнику, испред зграде Окружног суда
5.1.12. Спомен обележје Првом лицеју и Првој школској прослави Св. Саве испред некадашњег хотела "Дубровник"
5.1.13. Споменик "Успење" на тргу испред "Робне куће"

5.2. спомен биста

5.2.1. Спомен биста Светозара Марковића, испред ОШ "Светозар Марковић"
5.2.2. Спомен биста Радоја Домановића, испрад 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 Вука Караџића, у парку код Народног музеја
5.2.9. Спомен биста Трише Кацлеровића, у Малом парку
5.2.10. Спомен биста Вите Јањића, у парку испред Студентског дома
5.2.11. Спомен биста др Михајла Илића, испред зграде Окружног суда
5.2.12. Спомен биста Казимира Вељковића, испред управне зграде ГРО „КВ"
5.2.13. Спомен биста Радомира Путника, испред касарне "Радомир Путник"

5.3. спомен плоче

5.3.1. Спомен плоча на фасади зграде кафане "Москва"
5.3.2. Спомен плоча на згради "Југобанке"
5.3.3. Спомен плоча на фасади гостионице "Коњак"
5.3.4. Спомен плоча на фасади зграде биоскопа "Радник"
5.3.5. Спомен плоча на фасади продавнице "Први мај – Пирот"

5.3.6. Спомен плоча посвећена народном хероју Душану Дугалићу, Улица др Илије Колевића бр.47
5.3.7. Спомен плоча на њихари "Бук Караџић", сада "Аллина"
5.3.8. Спомен плоча на згради Основне школе "Мома Станојловић"
5.3.9. Спомен плоча на кући у којој је повремено становао Радомир Путник, у истоименој улици

6. **ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УТВРЂИВАЊЕ**
   6.1. *појединачни објекти:*
      6.1.1. Кућа у Улици Војводе Путника бр. 4
      6.1.2. Кућа у Улици Краља Александра I Карађорђевића бр. 65 (89)
      6.1.3. Кућа у Улици Милована Глишића бр. 18
      6.1.4. Кућа у Улици Милована Глишића бр. 20
      6.1.5. Објекат у Улици Светозара Марковића бр. 23 – "Женски диспанзер"
      6.1.6. Кућа у Улици Николе Пашића бр. 33 – Кућа Бојанића – "Аеро-клуб"

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на објектима и просторима, као и услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите у зависности од категорије, утврђује:

- 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, као и за њихову заштићену околину, Завод за заштиту споменика културе Крагујевац.

За јавно спомењање 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.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Поштовање правобитне – историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице – токови, тргови),

регулације, односно 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 (Сл. гласник РС бр. 71/94) 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".

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 "Службени гласник РС" бр.71/94)

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 објекта 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 епископског 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 парте;
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.

Зарада 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 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) 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 км/ч;
4) Дозвољена изградња пословног објекта на неизграђеном делу парцеле број 1017 К.О. Крагујевац 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) Озелењавање слободне површине као парковске уз одговарајући мобилијар (чесма, клупе, расвета);
6) Чување и одржавање дрвореда у Улици Светозара Марковића;

7) Уклањање 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 свака 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:
   (1) објекта који је дограђен уз Стару школу 20-их година овог
   века, а који је реставуриран 1995. године,
   (2) објекта Старе школе II-1 према Улици Светозара Марковића,
   који је делимично презентиран 1995. године.

Кућа у Улици Крагујевачког октобра 116 (сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.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 видљивост 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, запремином 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 заштићена околине у функцији споменика културе.

Кућа легата 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, запремином 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 архитектуре 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 статику 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 лучни мост преко Лепенице

мере заштите споменика културе

1) Очување изворног изгледа, хоризонталног и вертиналног 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 свако 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

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, колосечне облоге, конструкције лукова, затега и греда;
4) Забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе.
5) Бојење сваких пет година свих малтерисаних површина паропропустљивим бојама у два тона са наглашавањем декоративних елемената на луковима.

мере заштите заштићене околине споменика културе

1) Забрана свако градње осим изградње новог вишеколског саобраћајног места који својим положајем, габаритом, облицем, спољашњом обрадом и технологијом неће визуелно угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину, и који неће нарушити статичку стабилност споменика културе;
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.).

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 свake 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 РС" бр.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) Сва 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, празнује 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 пажњом доброг домаћина 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, за 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 – реставраторске елаборате који садрже истраживачке 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, куписа или друге техничке опреме, нарушење крановa, 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 ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ("утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима "Службени гласник РС" бр.71/94) И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1) Забрањују се радови који могу да нарушe стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна истраживања или друга извођења 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 свеобухватном 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 увичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења – изградње у низу на регулационој линији;
4) Очување или реконструкција 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 вредновних објеката, као и отвора на фасадама;
7) Висински габарити нових објеката, који се интерполују између објеката са споменичким својствима, одређени су висинским габаритима тих објеката, висином венаца, спомена 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 вредновних репернх објеката 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 пројектном 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 дозвољена 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 потреба 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 заштите 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 – историјска целина у случају нових сазнања о објектима или промене стања објеката услед више силе, у процедури коју спроводи надлежна служба 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 (Сл. лист града Крагујевца бр.21 од 24.06.2022.) пре извођења било

каквих радова на јавним споменицима потребно је прибавити мишљење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац на предложене радове.

II *НАЦРТ Друге измене и допуне Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу* доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења на исти.

III Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења *Друге измене и допуне Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу.*

Податке дали:

Зоран Јаглић, Дипл. инж. арх.

Александра Стефановић, Дипл. историч. умет.

Јелена Мујић, Дипл. етнол. -антропол.

Славица Ђорђевић, Дипл. архивл.

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, Маст. прав.

Д и р е к т о р
Ненад Керамијалковић

Доставити
- подносиоцу захтева – Градској управи за развој Града Крагујевца
- архиви Завода
- Досијеу споменика

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
КРАГУЈЕВАЦ
Број: 630-02/1
3.4

Градска управа
Број: 683/24
04.07.2024

Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гл. РС" бр.129/21) а у вези са чланом 107. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС" бр.71/94), а на захтев Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца бр.XXIV-377/24 од 19.02.2024. године (заведено у Заводу под бр.630-02 од 04.03.2024. године), дана 02.04.2024. године издаје следеће

Р Е Ш Е Њ Е

о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите, на простору који обухвата *Друга измена и допуна Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу.*

I У ***Другу измену и допуну Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу*** (за достављену границу захвата), уградити следеће услове:

На простору који обухвата Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу налазе се следећа непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту:

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

1.1. споменици културе
- 1.1.1. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.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 Гимназије

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 бр.11 – сада Улица Кнеза Михаила бр.13А – "Кућа Туцаковића"
3.1.2. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.5 – "Паштрмчева кућа"
3.1.3. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.9 – "Кућа др Коловића"
3.1.4. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.17 – сада Улици Светозара Марковића бр.15 – "Косовске пријемчуше"
3.1.5. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.19 – сада Улица Светозара Марковића бр.17 – "Денин конак"
3.1.6. Зграда у Улици Светозара Марковића бр.69 – Интернат "Дом милосрђа" – Медицински факултет
3.1.7. Зграда у Улици маршала Тита бр.121 – сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.21 – "Крагујевачка друштвена штампарија"
3.1.8. Стара школа у Крагујевцу – Задужбина Милсевана Гушића у Улици Милсевана Гушића бр.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 бр.116 – сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.62 – Кућа предузимача Милована Марковића
3.1.13. Споменик палим Шумадинцима
3.1.14. Кућа у Улици Текеска Рајића бр.52 – легат сликарке Љубице Филиповић
3.1.15. Ватрогасни дом -Улица Милоја Павловића бр.1
3.1.16. Саборна црква Успења Пресвете Богородице
3.1.17. Зграда Дечје библиотеке – Улица Милована Глишића бр.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 Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу 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 Суда
5.1.12. Споменик 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 Михаила Илића
5.2.10. Спомен биста Казимира Вељковића испред ГРО „Казимир Вељковић"
5.2.11. Спомен бисте војводе Радомира Путника испред касарне „Војвода Радомир Путник"
5.2.12. Спомен биста Драгољуба Божовића Жуће испред Специјалне болнице „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 плоче на фасади зграде „Москва" - сада „АИК" банка
5.3.2. Спомен плоча на фасади гостионица „Конак"

5.3.3. Спомен плоча на фасади зграде биоскопа „Раднички"
5.3.4. Спомен плоче на фасади продавнице „Први мај Пирот"
5.3.5. Спомен плоча Душана Дугалића у улици Др Илије Коловића
5.3.6. Спомен плоча Моми Станојловићу испред ОШ „Моме 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 29
5.3.9. Спомен плоча у улици Поле Рибара 2
5.3.10. Спомен плоче на кући Ђуре Јакшића
5.3.11. Спомен плоча на фасади банке „Еуробанк Директна"
5.3.12. Спомен плоча на фасади зграде Црвеног крста
5.3.13. Спомен плоче на згради Заставиног солитера
5.3.14. Спомен плоча Петровић Боки у Депитрадској улици бр. 9
5.3.15. Спомен плоча на Регентовој кући

6. ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УТВРЂИВАЊЕ

6.1. појединачни објекти

6.1.1. Кућа у Улици Војводе Путника бр. 4
6.1.2. Кућа у Улици Краља Александра I Карађорђевића бр. 85 (89)
6.1.3. Кућа у Улици Милована Глишића бр. 18
6.1.4. Кућа у Улици Милована Глишића бр. 20
6.1.5. Објекат у Улици Светозара Марковића бр. 23 – "Женски диспанзер"
6.1.6. Кућа у Улици Николе Пашића бр. 33 – Кућа Бојанића – "Аеро-клуб"

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на објектима и просторима, као и услове чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере њихове заштите у зависности од категорије, утврђује:

- 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, као 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.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Поштовање превбитне – историјске урбане матрице (главне и споредне саобраћајнице – токови, трговi), 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, кровове 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 (Сл. гласник РС бр. 71/94) 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".

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 "Службени гласник РС" бр.71/94)

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 објекта сличних хоризонталних габарита до висине ограде епископског центра, а за потребе цркве и и епископског центра;
4) Подизање нових приземних објеката за потребе цркве и епископског центра на слободним површинама и на удаљености већој од десет метара од споменика културе;
5) Забрана постављање 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 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) 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 км/ч;
4) Дозвољена изградња пословног објекта на неизграђеном делу парцеле број 1017 К.О. Крагујевац 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 дворишта 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 свake 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

(1) објекта који је дограђен уз Стару школу 20-их година овог

века, а који је реставриран 1995. године,

(2) објекта Старе школе II-1 према Улици Светозара Марковића,

који је делимично презентиран 1995. године.

Кућа у Улици Крагујевачког октобра 116 (сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.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 видљивост 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 архитектуре и ентеријера, правобитне 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, киоске 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, правобитне 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 провераване подне облоге и конструкције;
4) Забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе.

мере заштите заштићене околине споменика културе

1) Забрана свако 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

1) Очување изворног изгледа, хоризонталног и вертикалног габарита, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
2) Ажурно праћење стање и одржавање конструктивно – статичког система и исправности инсталација у споменику културе, грађевинских и архитектонских елемената (украса на луковима и др.);
3) Стално провераване и одржавање ходне облоге, коловозне облоге, конструкције лукова, затега и греда;
4) Забрана извођења грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
5) Бојење сваких пет година свих малтерисаних површина паропропустљивим бојама у два тона са наглашавањем декоративних елемената на луковима.

мере заштите заштићене околине споменика културе

1) Забрана свако 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;
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.).

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 сасобраћајним знаком.

мере заштите заштићене околине споменика културе

1) Забрана свако 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 РС" бр.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 остварења права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите;
3) Сва интервенција (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 који 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 – реставраторске елаборате који садрже истраживачке 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 ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ("утврђени пре ступања на снагу Закона о културним добрима "Службени гласник РС" бр.71/94) И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

1) Забрањују се радови који могу да нарушe стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна истраживања или друга истраживања 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 ердеко језеро (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 реституисање 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) Очувања пропорцијских односа на фасадама валоризованих објеката, као и отвора на фасадама;
7) Висински габарити нових објеката, који се интерполују између објеката 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 објеката 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) Извести студију сеобраћаја 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 заштите 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 спроведи надлежна служба 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 (Сл. лист града Крагујевца бр.21 од 24.06.2022.) пре извођења било каквих радова на јавним споменицима потребно је прибавити мишљење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац на предложене радове.

II ***НАЦРТ Друге измене и допуне Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу*** доставити Заводу за заштиту споменика културе у Крагујевцу ради давања мишљења на исти.

III Мишљење из претходне тачке обавезно се прилаже приликом разматрања и доношења ***Друге измене и допуне Плана генералне регулације "ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" у Крагујевцу***

Податке дали:

Зоран Јагнић, Дипл. инж. арх.

Александра Стефановић, Дипл. историч. умет.

Јелена Муњић, Дипл. етнол. -антрополог

Славица Ђорђевић, Дипл. археол.

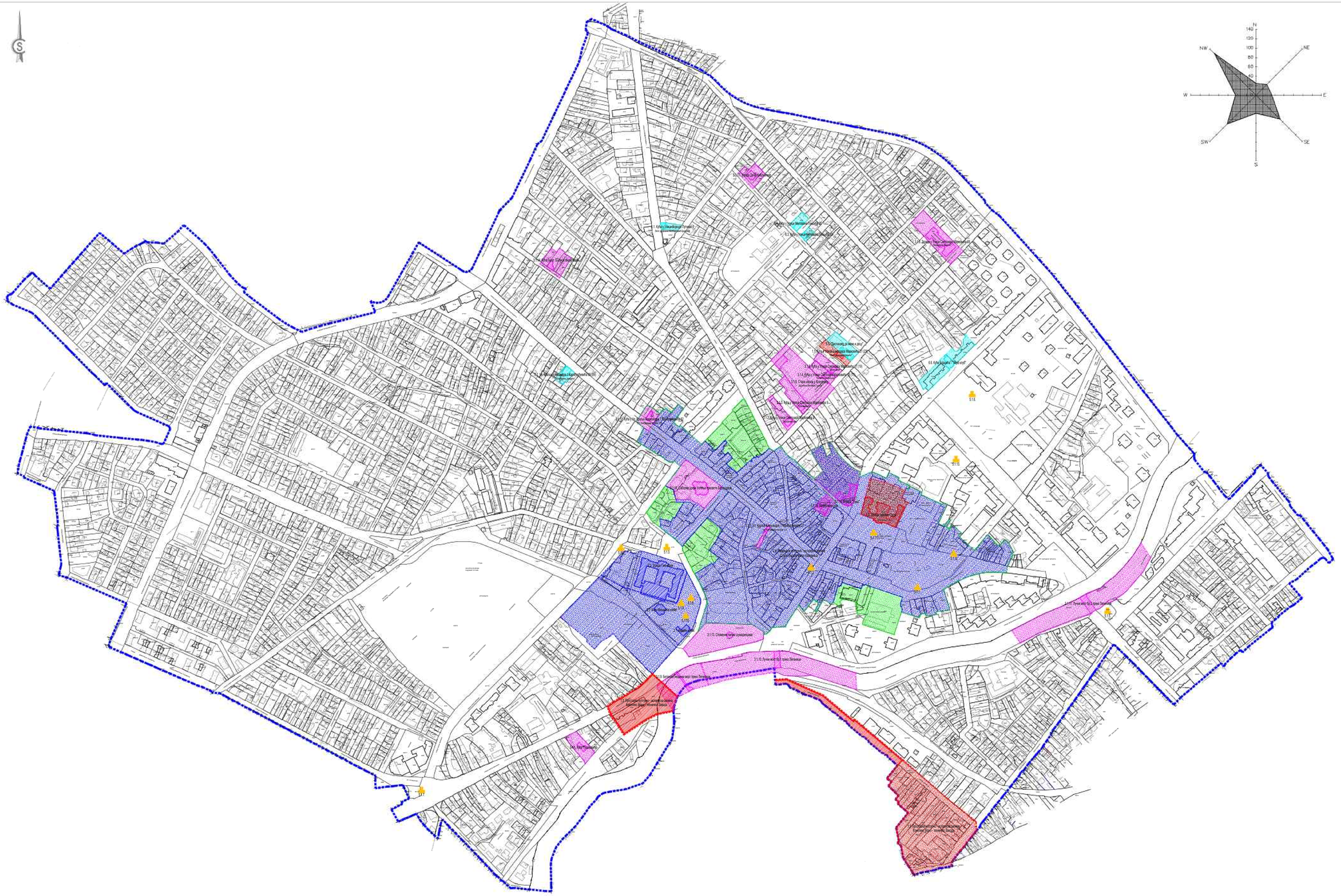
Петар Демић, Маст. историч.

Правна обрада:

Предраг Вукашиновић, Маст. прав.

Д и р е к т о р
Ненад Керамијалковић

Доставити
- подносиоцу захтева – Градској управи за развој и инвестиције Града Крагујевца
- архиви Завода
- досијеу споменика



1. **НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА**
   - *1.1. споменична културе*
     - 1.1.1. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.23 - Кућа Светозара Марковића - Кућа Проте Милоја Берићевића
     - 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. споменична културе*
     - 2.1.1. Зграда звана "Амиџин конак"
     - 2.1.2. Кнез Михајлов конак
     - 2.1.3. Зграда Гимназије
   - *2.2. просторно културно - историјске целине*
     - 2.2.1. Старо градско језгро

3. **НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**
   - *3.1. споменична културе*
     - 3.1.1. Зграда Тушковића у Улици ЈНА бр.11 - сада Улица Кнеза Михаила бр.13А - "Кућа Тушковића"
     - 3.1.2. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.5 - "Пиштрићева кућа"
     - 3.1.3. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.9 - "Кућа др. Коловића"
     - 3.1.4. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.17 - сада Улица Светозара Марковића бр.15 - "Косовска призидница"
     - 3.1.5. Кућа у Улици Светозара Марковића бр.19 - сада Улица Светозара Марковића бр.17 - "Дечији конак"
     - 3.1.6. Зграда у Улици Светозара Марковића бр.69 - Интернат "Дом младости" - Медицински факултет
     - 3.1.7. Зграда у Улици маршала Тита бр.121 - сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.21 - "Крагујевачка друштвена штампарија"
     - 3.1.8. Стара школа у Крагујевцу - Задужбина Милована Гушића у Улици Милована Гушића бр.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 бр.116 - сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.62 - Кућа предузимачи Милована Марковића
     - 3.1.13. Споменик палим Шумадинцима
     - 3.1.14. Кућа у Улици Танаска Рајића бр.52 - летит сликарке Љубице Филиповић
     - 3.1.15. Ветеринарски дом - Улица Милоја Павловића бр.1
     - 3.1.16. Саборна црква Успења Пресвете Богородице
     - 3.1.17. Зграда Дечје библиотеке - Улица Милована Глишића бр.44
     - 3.1.18. Зграда "Гусала"

4. **ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**
   - *4.1. просторно културно-историјске целине*
     - 4.1.1. „Старо градско језгро" Крагујевац - (шири обухват заштите)

5. **СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА**
   - **5.1. споменик обележја**
     - 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 „Државни 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 Суда
     - 5.1.12. Споменик испред „Рифијата" банке
     - 5.1.13. Споменик „Успеше"

6. **ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА ПОКРЕТАЊЕ ПОСТУПКА ЗА УТВРЂИВАЊЕ**
   - **6.1. објекти**
     - 6.1.1. Кућа у Ул. Војводе Путника бр.4
     - 6.1.2. Кућа у Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.65 (89)
     - 6.1.3. Кућа у Ул. Милована Глишића бр.18
     - 6.1.4. Кућа у Ул. Милована Глишића бр.20
     - 6.1.5. Објекат у Ул. Светозара Марковића бр.23 - Женски диспанзер
     - 6.1.6. Кућа у Ул. Николе Пашића бр.33 - Кућа Бојадија - Аеро клуб

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана
- непокретна културна добра од изузетног значаја
- непокретна културна добра од великог значаја
- непокретна културна добра
- добра која уживају претходну заштиту
- јавни споменици
- објекти и простори за које се предвиђа покретање поступка за утврђивање
- поступка за утврђивање

	ДРУГА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ:	**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**
ОБРАЂИВАЧ:	**Завод за заштиту споменика културе Крагујевац**
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:	**ПРЕГЛЕД НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**
КОНЗЕРВАТОР:	Зоран Јагтић - Дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР:	Немања Карамијаловић
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:	01 / БРОЈ ЛИСТА: 01 / ДАТУМ: IV 2024. / РАЗМЕРА: 1:2000

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ,
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23, тел. 034/331-920
Број II 1585 Датум 11.08.2023
Агенција за привредне регистре Република Србија
БД 18636/2005
Матични број 07165862

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Број: 02-373-1/2023
Датум: 01.08.2023.
Београд

На основу члана 47б. и члана 47в. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 9/20) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за
Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Бранко Драгичевић

Напомена:
Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

11000 Београд, Ташмајдански парк б.б.,ПФ 16 тел.: 3227-013, 3030-696, 3035-740, 3034-227, 3035-718, 3034-225; факс:33-486-00
E-mail:seismo@seismo.gov.rs; http://www.seismo.gov.rs

ПИБ: 102328899 МБ: 7032617 ШД: 75110

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка 6), чланом 47б прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.

2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (vs,30>=800m/s)., израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања *g* (g=9.81m/s2), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.

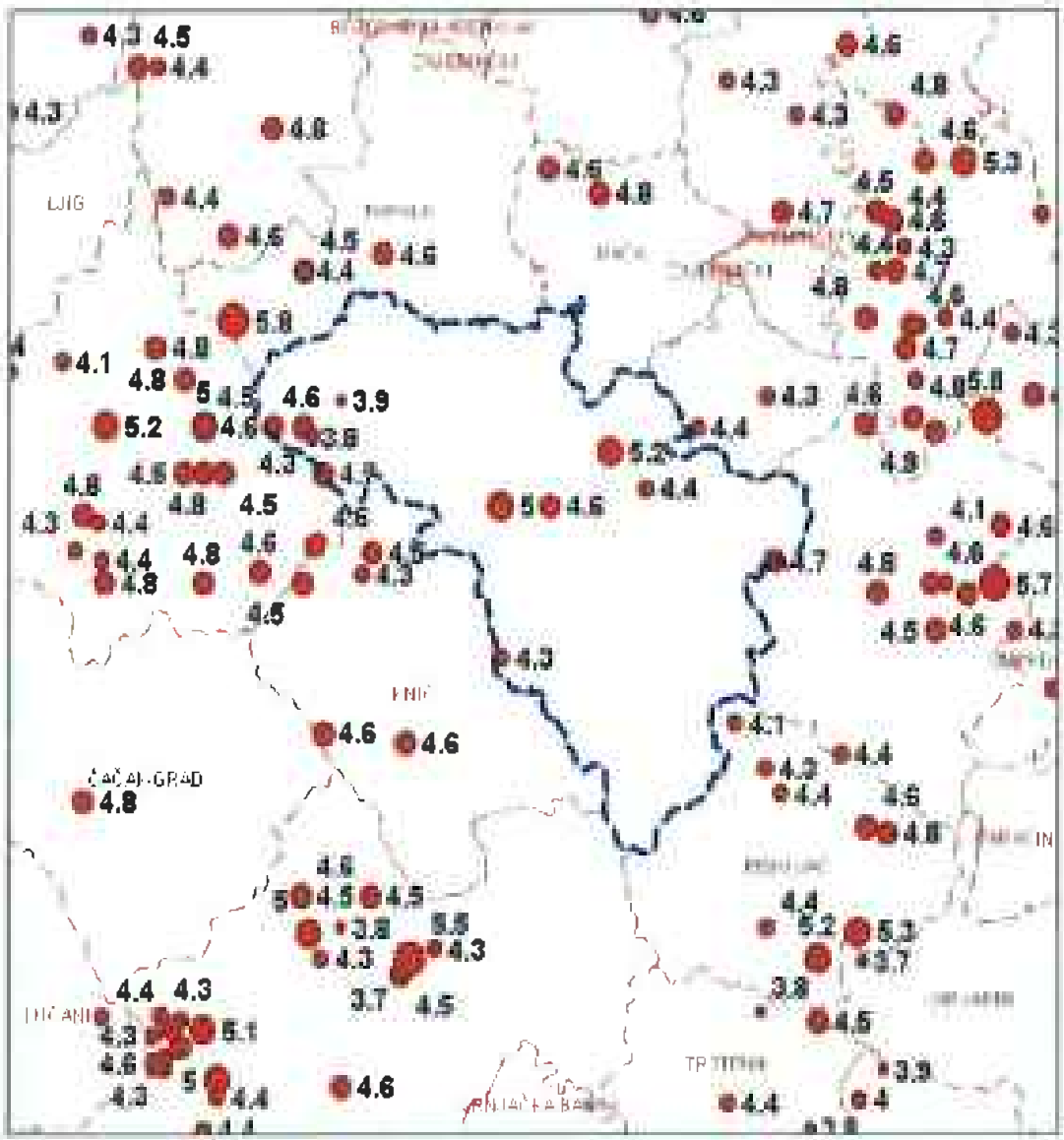
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.

4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања [g], за планско подручје, ПРИЛОГ 4.

5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

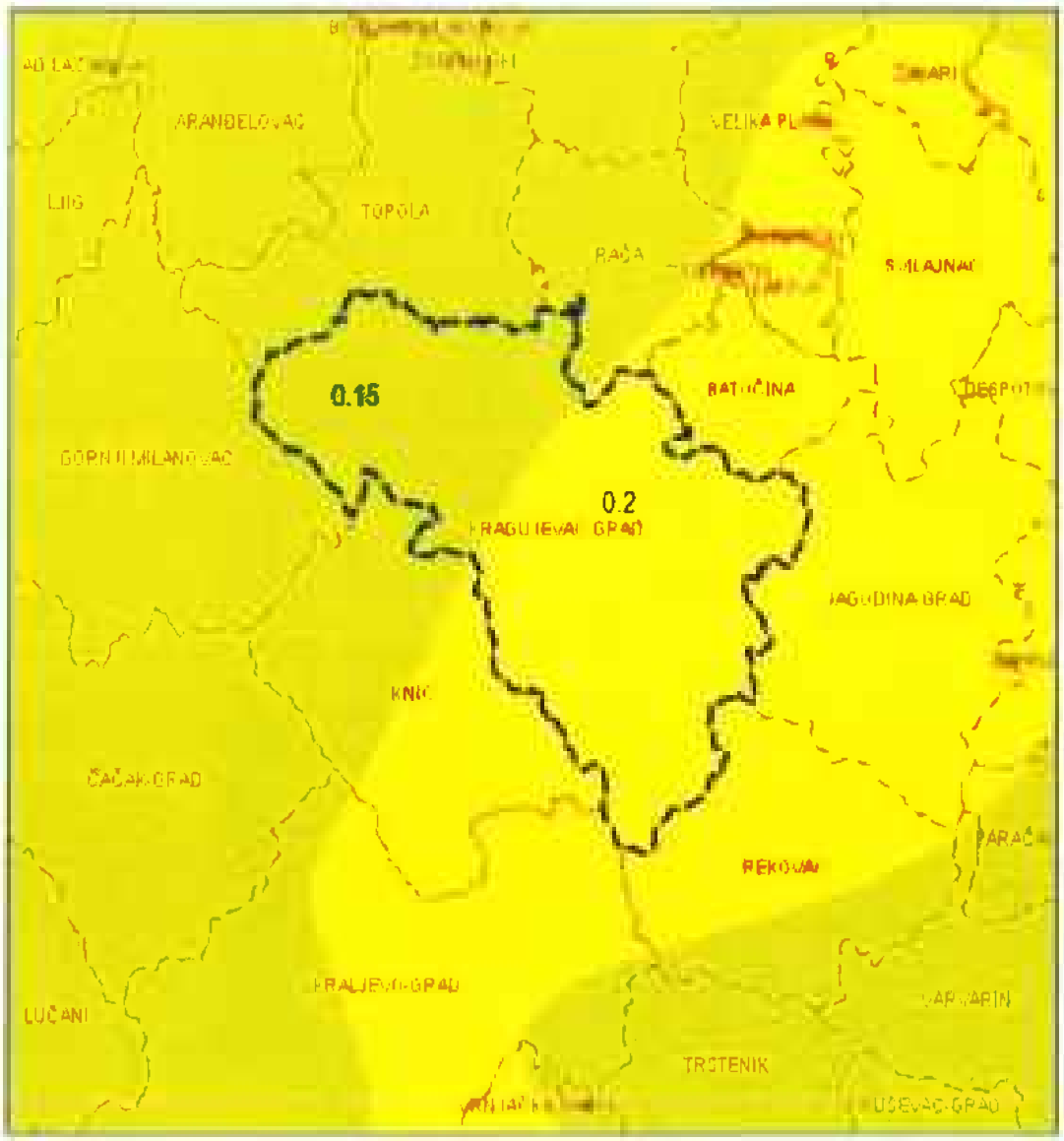
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"**



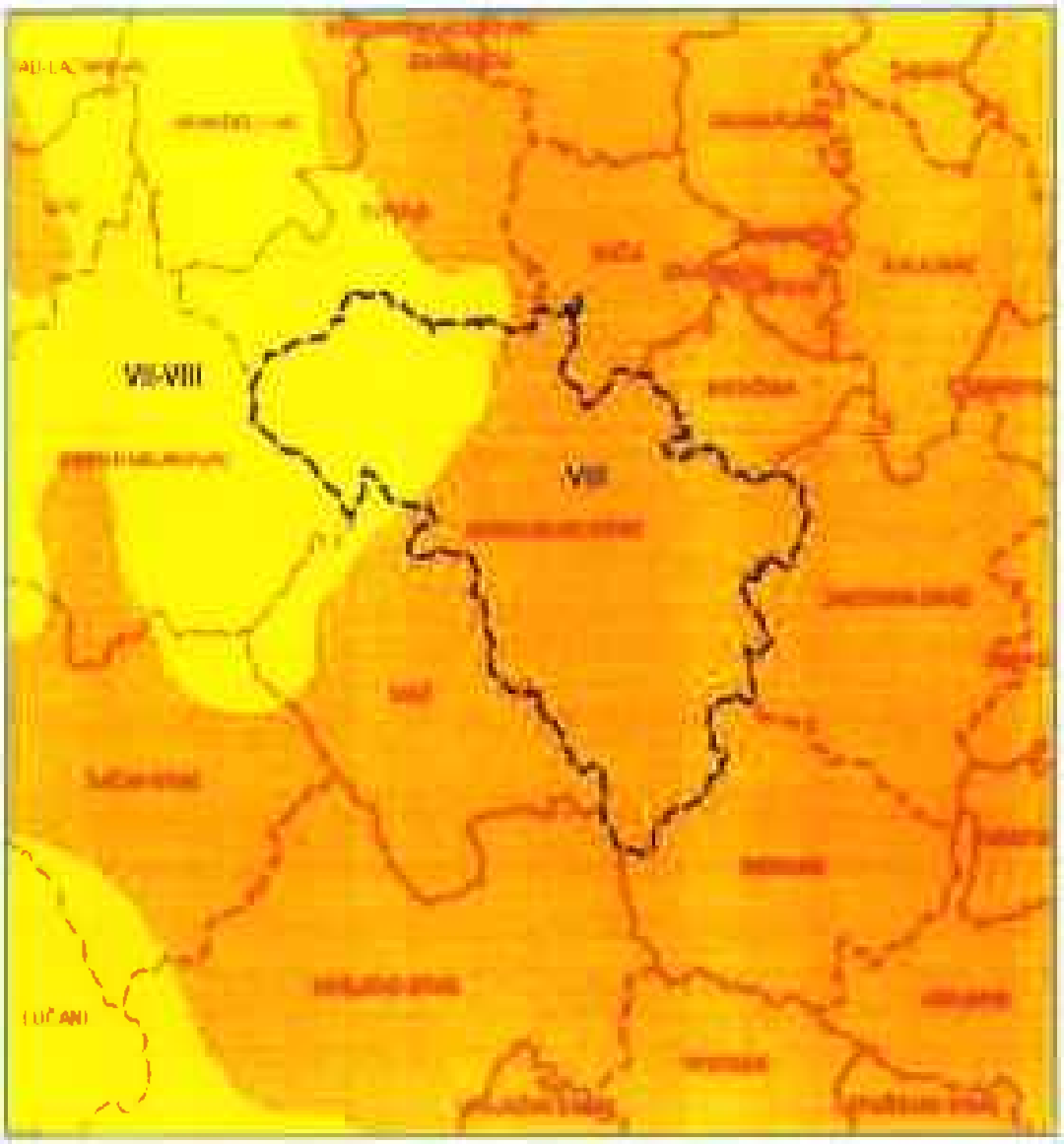
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А (Vs,30>800m/s) на планском подручју за **Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"**



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмочког интезитета на планском подручју за **Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"**



MCS

ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А (Vs,30>800m/s) приказан у колони PGA(g) за **Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.15
Полигон 2			0.2

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде Mw>=3.5 јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **Другу измену и допуну ПГР "Центар-Стара варош"**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1739	2	4	0	0	0	44.000	21.300	16	5.7
1893	3	13	17	55	0	44.165	21.224	6	4.4
1893	4	8	13	47	0	44.107	21.292	8	5.8
1893	4	8	14	9	0	44.200	21.200	8	4.7
1893	4	8	22	50	0	44.238	21.181	10	4.5
1893	4	8	23	2	0	44.250	20.900	10	4.8
1893	4	9	2	55	0	44.120	21.340	6	4.6
1893	4	9	16	20	0	44.200	21.180	6	4.4
1893	4	10	2	29	0	43.844	21.169	20	4.6
1893	4	10	4	21	0	44.322	21.030	6	4.3
1893	4	10	22	57	0	44.170	21.170	9	4.8
1893	4	11	1	56	0	43.970	21.240	10	4.5
1893	4	11	3	58	0	44.000	21.250	10	4.4
1893	4	11	20	0	0	44.230	21.200	20	4.4
1893	4	22	10	12	0	44.165	21.216	14	4.6
1893	4	29	22	45	0	44.130	21.220	6	4.4
1893	5	19	7	3	0	44.233	21.197	11	4.6
1893	7	27	19	54	0	44.150	21.210	5	4.7
1893	9	8	0	38	0	43.777	21.160	8	5.3
1893	12	20	0	0	37	43.970	21.320	11	4.3
1894	3	16	2	44	0	44.097	21.240	17	4.9
1894	12	10	14	6	0	43.840	21.190	19	4.8
1895	6	16	9	59	0	44.106	21.217	21	4.8
1901	5	23	23	45	0	43.720	21.120	6	4.5

1901	7	20	3	20	30	44.015	21.077	20	4.7
1901	8	29	7	29	36	44.037	21.306	9	4.6
1904	1	1	1	48	0	44.238	21.085	20	4.7
1906	4	23	8	45	0	44.020	20.370	10	4.3
1907	8	17	5	10	0	44.030	21.240	12	4.1
1910	3	17	7	46	0	43.750	20.700	6	4.5
1910	6	20	13	49	0	44.170	21.250	10	4.4
1910	12	3	8	15	54	44.000	21.235	7	4.6
1920	4	14	8	30	30	43.891	21.144	13	4.4
1921	7	1	11	48	17	43.994	21.181	16	4.8
1922	1	6	5	53	26	44.014	20.397	9	4.4
1924	1	17	6	57	4	43.668	21.030	5	4.4
1924	6	21	16	7	0	44.120	21.070	6	4.3
1926	7	4	23	1	30	44.043	20.378	9	4.8
1927	5	15	2	47	22	44.168	20.529	20	5.8
1927	5	15	2	58	48	44.100	20.500	14	5
1927	5	15	3	0	0	44.100	20.500	10	4.5
1927	5	15	3	12	6	44.130	20.480	10	4.8
1927	5	15	3	28	48	44.070	20.480	10	4.5
1927	5	15	5	48	42	44.000	20.600	20	4.5
1927	5	15	7	53	54	44.100	20.600	26	4.9
1927	5	15	8	28	30	44.100	20.570	10	4.5
1927	5	15	16	55	0	44.070	20.500	10	4.5
1927	5	15	17	22	12	44.070	20.520	10	4.5
1927	5	15	21	31	30	44.070	20.520	6	4.8
1927	5	17	17	38	12	44.100	20.400	25	5.2
1927	5	27	10	58	0	44.100	20.500	14	4.6
1927	5	31	23	10	30	44.050	20.850	12	4.6
1927	6	1	2	39	0	44.150	20.450	6	4.8
1927	6	13	6	3	0	44.070	20.620	6	4.7
1927	6	18	4	11	0	44.100	20.600	17	4.6
1927	6	18	10	37	0	43.800	20.670	6	4.5
1927	7	24	4	33	48	44.200	20.600	15	4.5
1927	9	17	13	45	28	44.222	20.523	16	4.6
1927	10	11	15	29	1	44.024	20.612	6	4.6
1927	10	12	7	20	15	44.050	20.800	15	5
1927	10	24	7	33	6	44.000	20.500	14	4.8
1927	10	28	22	17	30	44.020	20.670	6	4.5
1927	11	2	0	45	48	44.000	20.400	12	4.8
1928	12	15	17	31	30	44.038	20.393	8	4.4

1929	7	19	8	30	25	44.291	20.567	10	4.6
1929	7	20	8	40	0	44.266	20.848	21	4.6
1929	9	30	21	40	30	44.215	21.209	4	4.3
1930	5	29	0	18	30	44.200	20.600	9	4.4
1931	10	12	16	58	12	44.006	20.660	8	4.3
1932	9	22	19	27	0	44.247	20.461	11	4.4
1935	1	11	0	50	0	43.866	21.083	9	4.4
1937	2	25	9	27	44	43.904	20.622	12	4.6
1937	3	5	13	2	6	43.898	20.705	11	4.6
1942	5	5	23	9	30	43.993	21.272	8	4.6
1945	9	11	17	44	18	44.160	21.318	14	4.3
1948	9	13	23	15	0	43.953	20.801	6	4.3
1949	7	14	10	9	55	44.085	20.911	9	5.2
1949	10	17	12	0	36	44.100	21.000	5	4.4
1955	6	28	7	14	7	44.007	20.557	9	4.6
1978	3	18	6	34	38	43.780	21.069	11	4.4
1981	8	16	15	15	52	44.061	20.948	10	4.4
1981	12	23	12	16	43	44.094	20.609	13	4.3
1990	5	14	12	28	38	43.882	21.068	20	4.3
1996	9	26	20	29	36	44.102	21.169	13	4.6
1998	9	29	22	34	10	44.211	20.680	19	4.6
1999	7	1	7	40	0	43.760	21.120	20	5.2
1999	7	2	3	14	42	43.758	21.165	31	3.7
1999	7	21	15	37	36	43.726	21.063	18	3.8
1999	8	17	0	8	31	43.767	20.735	14	4.3
1999	12	20	23	40	23	43.911	21.037	15	4.1
2000	4	3	2	9	1	44.117	20.638	17	3.9
2000	4	3	3	8	14	44.094	20.607	14	3.8
2001	2	21	17	20	8	44.141	20.356	5	4.1
2010	11	3	0	56	55	43.760	20.710	9	5.5
2010	11	3	13	37	4	43.750	20.700	3	3.7

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23
Број II 1917 од 02.10.2023.
ААЛЕ97042394276915

Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац, ул Слободе бр. 7

ЈП Урбанизам
Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Наш број:420394/12

Ваш број: II 2269/3

Место, датум: Крагујевац, 27.09.2023

ПРЕДМЕТ : **Услови за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације насеља „Центар Стара Варош " у Крагујевцу**

У вези захтева ЈП Урбанизам Крагујевац бр. II 2269/3,од 26.09.2023.год.у коме се тражите Услов и податке за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације насеља „Центар Стара Варош " у Крагујевцу, обавештавам Вас о следећем:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова ЈП Урбанизам -Крагујевац

1.2. КТП са границом обухвата Плана детаљне регулације

2. Извршили смо преглед постојећих електроенегетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10kV на наведеном подручју :

2.1. Постојећи подземни каблови 35 kV и 10 kV

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1 Свака градња у близини и испод водова 10,0,4 kV,као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена :

Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр.145/2014, 95/2018 - др.закон и 40/2021)

Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14 маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских

постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр.36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :
   - Приступити изради пројектног задатка ,који усваја стручни савет Електродистрибуције
   - Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора.
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:
   - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
   - При укрштању,енергетски кабл се монтира изнад топловода,а изузетно и испод топловода
   - Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.
   - Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
   - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
   - Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV,односно најмање 0,4m за остале каблове.
     При укрштању,енергетских кабл може може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV ,односно најмање 0,3m за остале каблове.
   - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
     а) 0,8 м у насељеним местима
     б) 1,2 м изван насељених места
     Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
     - Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
     - Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
     -0,5m за каблове 1kV.10kV I 20kV
     -0,5m за каблове 35kV

4. Остали општи технички услови:
   - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција“ 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 разамаци,задати наведеним

Правилницима
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелације терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка ставилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локације предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор Огранка Крагујевац

Зоран Стошић

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE074239428456З

Огранак Електродистрибуција Крагујевац
Крагујевац, ул Слободе бр. 7

Наш број:420394/3/4

Ваш број: II 2138/2 13-11-2023

Место, датум: Крагујевац, 10.11.2023

ЈП Урбанизам

Краља Петра I 23

34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ : **Допуна Услова за израду Друге измене и допуне Плана Генералне регулације насеља „Центар Стара Варош " у Крагујевцу**

У вези захтева ЈП Урбанизам Крагујевац бр. II 2138/2 од 01.11.2023.год.у коме тражите Допуна Услове за израду Друге измене и допуне Плана Генералне регулације насеља „Центар Стара Варош " у Крагујевцу, обавештавам Вас о следећем:

1. Извршили смо увид у приложену документацију:

1.1. Захтев за издавање Услова ЈП Урбанизам -Крагујевац

1.2. КТП са границом обухвата Плана детаљне регулације

2. Извршили смо преглед постојећих електроенергетских објеката (ЕЕО) Електродистрибуције- Огранак Крагујевац напонског нивоа 35,10kV на наведеном подручју

2.1. Постојећи подземни каблови 35 kV и 10 kV

На основу сагледавања издајемо следеће услове:

1. Свака градња у близини и испод водова 10,0,4 kV,као и близини трафо-станица 10/0,4 kV је условљена :

Законом о енергетици (Сл.гласник РС бр. 145/2014, 95/2018 - др.закон и 40/2021)

Законом о планирању и изградњи(Сл.гласник РС бр. бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 -УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 26. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1-400 kV(Сл.лист СФРЈ 65/88 Сл.лист СРЈ 18/92)

- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV(Сл.лист СФРЈ 6/92)

- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона 1000V (Сл.лист СФРЈ 4/74)

- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V(Сл.лист СРЈ 61/95)
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења(Сл.гласник РС бр 36/2009)
- Техничким препорукама ЕД Србије (ТП-1,ТП-3,ТП-7)

2. У случају потребе за измештањем ЕЕО :
   - Приступити изради пројектног задатка који усваја стручни савет Електродистрибуције
   - Приступити изради техничке документације,која се подноси на ревизију стручном савету Електродистрибуције.Пројекат се израђује о трошку Инвеститора
   - Приступити склапању Уговора о реализацији измештања ЕЕО , о трошку Инвеститора

3. Инвеститор је у обавези да поштује следеће:
   - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад топловода
   - При укрштању енергетског кабл се монтира изнад топловода,а изузетно и испод топловода
   - Између енергетских каблова и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.
   - Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације
   - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви.
   - Хоризонтални размак енергетских каблова од водоводне или канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV,односно најмање 0,4m за остале каблове.
     При укрштању,енергетских кабл може може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m од каблова 35kV односно најмање 0,3m за остале каблове.
   - Размак између електроенергетских каблова и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:
     а) 0,8 м у насељеним местима
     б) 1,2 м изван насељених места
     Размаци могу да се смање до 0,3 м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
   - Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова
   - Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (JUS N.CO.101):
     -0,5m за каблове 1kV,10kV i 20kV
     -0,5m за каблове 35kV

4. Остали општи технички услови
   - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања „Електродистрибуција" 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 нарушие сигурносни размаци,задати наведеним Правилницима.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова,нивелација терена,земљаних радова и ископа не сме се угрозити статичка стабилност ЕЕО.
- Уколико настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи издавање нових услова.

За неуважавање било којег од наведених услова Инвеститор сноси пуну одговорност.

Ови Услови имају важност 12 месеци од дана издавања.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор Огранка Крагујевац

Жарко Стојић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ Крагујевац Бр. 11-2035 Ад Б Г ПЈ Ма 034/331-920 ...ца АД Крагујевац

ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ - КРАГУЈЕВАЦ

34000-КРАГУЈЕВАЦ
ул. Краља Петра I бр. 23

На основу вашег захтева, број 1838 од **18.09.2023.** године, наш број **953-19474** од **20.09.2023.** године, за издавање услова за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу,** а у складу са чланом 25, 26 и 47б. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС“, број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

Увидом у достављену документацију која се састоји од:

- Одлуке о изради Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 36/20),
- Ширег ситуационог приказа на орто фото подлози
- Графичког прилога – постојеће стање,
- Графичког прилога – планирана намена,
- Текстуалног образложење плана

и документацију којом располажу ЈП "Путеви Србије", предметни план генералне регулације се простире дуж објеката из наше надлежности и то:

у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IБ реда број 24:** Баточина – Крагујевац - Краљево, на деоници број 02406, од чвора број 2404 Крагујевац (Дивостин) код км 27+631 до чвора број 2405 Равни Гај код км 43+144, а у оквиру граница плана од оквирне стационаже км 27+631 до км 29+205.
- **Државни пут IIA реда број 183:** Крагујевац – Горња Сабанта – Рековац – Белушић – Јасика – веза са државним путем 23, на деоници број 18301, од чвора број 2402 Крагујевац код км 0+000 до чвора број 18301 Горња Сабанта код км 16+493, а у оквиру граница плана од оквирне стационаже км 1+057 до 2+131.

За насеље Раковац урађен је Елаборат проласка државних путева кроз насеља Шумадијског управног округа – насељено место Крагујевац, и на основу истог траса државног пута IБ реда број 24 се води као пут у насељу од стационаже км 24+198 до км 35+328 (поклапа са ул. Лепеначки булевар, Миодрага Влајића Шуке, Авалска, Милентија Поповића, Радоја Домановића,и Булевар краљице Марије и Краљевачког батаљона) и траса државног пута IIA реда број 183 се води као пут у насељу од стационаже км 0+000 до км 6+211 (поклапа са ул. Лепеначки булевар, Војислава Калановића, Драгослава Срејовића, Атојана Протића и 9. мај).

Приликом израде измена и допуна плана генералне регулације потребно је испунити следеће услове:

- При изради предметног плана, решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18 и 95/18) и Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) као и са планским документима вишег реда.
- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном докуменатцијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
  Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- При изради плана генералне регулације мора се предвидети претходна анализа:
  - постојећих и перспективних саобраћајних токова,

- стања коловоза државног пута,
- предлог мера у наредном периоду.

➢ Приликом дефинисања решења изградње, односно реконструкције саобраћајних прикључака на трасу државних путева потребно је узети у обзир следеће:
- планирани профил државног пута,
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,
- са евентуално додатном саобраћајним тракама за излив са трасе државно пута,
- полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (приказати у плану),
- узети у обзир ПГДС у 2022. год. на ДП-24 (прелиминарни резултат), који на деоници 02406 износи 9971 возила и на ДП-183 (прелиминарни резултат), који на деонци 18301 који износи 3209 возила,
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности,
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
- рачунску брзину на путу,
- просторне карактеристике терена,
- зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,
- са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

➢ На свим локацијама на којима се очекује повећана фрекфенција саобраћаја, и то индустријске, радне пословне, привредне зоне, зоне планиране за комерцијални садржај и сл. потребно је планирати изградњу сервисних саобраћајница, односно те зоне планирати за даљу разраду посебним планским документима (уколико овим планом исто није могуће планирати) како би се дефинисало најбоље саобраћајно решење.

➢ Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).

➢ Приликом планирања саобраћајних прикључака поштовати одредбе дате у члану 41.- 43. Закона о путевима („Сл.гл.РС“ број 41/18 и 95/18).

➢ У складу са чланом 45. Закона о путевима („Сл.гл.РС“ број 41/18 и 95/18) јединица локалне самоуправе дужна је да планском документацијом смањи број саобраћајних прикључака на државни пут на најмањи могући број.

➢ Приказати регулациону и грађевинску линију поред државних путева.

➢ Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18 и 95/18) ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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

- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима („Сл.гл.РС“ број 41/18 и 95/18), одређују се дсонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
  - Приликом изградњом напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.
  - Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Општи услови за постављање инсталација:
  - попречни профил државног пута дефинисати у складу са важећом планском документацијом,
  - уколико планском документацијом није дефинисан профил државних путева потребно је исти дефинисати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.
- Услови за укрштање инсталација са државним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
  - минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
  - минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,20m.
- Услови за паралелно подземно вођење инсталација поред државног пута:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
  - испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
  - инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на државни пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута IБ реда (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута) и државног пута II реда (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Графички прилог урадити у одговарајућој размери, на ажурној катастарској подлози, са јасно обележеном границом плана, објектима из наше надлежности, котираним саобраћајним тракама државног пута, попречним профилима пута, са уцртаним регулационим и грађевинским линијама поред трасе државних путева, са уписаним стационажама, у складу са напред наведеним условима на:
  - границама плана,
  - месту саобраћајних прикључака на траси државних путева,

- на месту свих планираних интервенција на траси државних путева.

У току израде овог плана обавезно је да сарађујете са стручним службама ЈП „Путеви Србије“ ради проналажења оптималних решења везаних за све планиране интервенције на државним путевима, и уколико буде потребно затражити допуну услова.

Приликом даље разраде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ у Крагујевцу, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије“ и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
daniela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Милорад Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Велько Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Услови	Број: 953-13731/24-1 Датум:

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: 2035726
Датум: 26.06.2025

24.06.2025
34000-КРАГУЈЕВАЦ
ул. Трг слободе бр. 3

На основу вашег захтева, број **XXIV-1793/25** од **13.06.2025.** године, наш број **953-13731** од **18.06.2025.** године, за издавање услова за израду **Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу**, обавештавамо вас следеће:

ЈП „Путеви Србије" је на основу захтева ЈП Урбанизам Крагујевац издало услове за израду предметног плана, под бројем 953-19474/23-1 од 13.10.2023. године.

У вашем поновљеном захтеву је наведено да се задржава планирани регулациони профил државног пута IБ реда број 24 и државног пута IIA реда број 183 који се налазе у обухвату плана, у односу на важећу планску документацију као и да се не планира изградња нових саобраћајних прикључака на деоницама државних путева у обухвату плана.

Обавештавамо вас да издати услови ЈП „Путеви Србије" број 953-19474/23-1 од 13.10.2023. године, за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу остају и даље на снази, и овим путем допуњујемо исте следећим:

- С обзиром да је на снази нова Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС", број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) са пратећом Референтним системом мреже државних путева РС, потребно је трасе, категорије и бројеве државних путева усагласити са наведеном уредбом.
- Усагласити бројеве службених гласника Закона о путевима („Сл.гл.РС", бр. 4/18, 95/18 и 92/23).

Приликом даље разраде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" у Крагујевцу, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране ЈП „Путеви Србије" и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.просторплан. 011/30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.просторплан.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.просторплан.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељењу за припрему и планску документацију

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ
Број: 031-02
Датум: 20-32/2024-2
21.03.2024
БЕОГРАД
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Број: 600/24
01.04.2024

Републички завод за заштиту споменика културе, на основу члана 137. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр. 129/21) и члана 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) а на захтев Градске управе за развој и инвестиције града Крагујевца, Ул. Краља Петра I бр. 23, Крагујевац, утврђује

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ

I. На подручју обухвата Плана и његове непосредне околине налазе се утврђена непокретна културна добра од изузетног значаја за Републику Србију, која су у надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе:

Споменици културе

1. Зграда окружног начелства и суда Трг Војводе Радомира Путника 4, Крагујевац Решење Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 125/1. од 05.05.1969. године; Одлука о категоризацији „Службени гласник СРСброј 14 од 7. априла 1979. Катастарска парцела бр. 3882 К.О. Крагујевац 3 (стари бр. парцеле 2287 КО Крагујевац). Споменик културе је уписан у Централни регистар непокретних културних добара 4.9.1982. г., под бројем СК 271.
По својој концепцији, функционалности простора и декоративној орнаментици ова грађевина спада у ред најзначајнијих јавних грађевина из прве половине XX века у Србији. Подигнута је према пројекту арх. Николе Несторовића између 1902. и 1904. у духу академског академизма.

2. Кућа у Ул. Светозара Марковића бр.23 (садашњи бр. 21), Крагујевац
Решење Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС број 69/48. од 17.01.1948. године ; Одлука о категоризацији „Службени гласник СРС број 14 од 7. априла 1979. Катастарска парцела бр. 3647 К.О. Крагујевац 3 (стари бр. парцеле 712). Споменик културе је уписан у Централни регистар непокретних културних добара 4.9.1982. г., под бројем СК 270.
Старо градско језгро у Крагујевцу обухвата и кућу Светозара Марковића. Подигнута у првој половини XIX века, кућа је један од ретких примера пашог градитељства тога времена који се очувао до данашњих дана. У овој кући је од 1873. до 1875. године била смештена Крагујевачка друштвена штампарија. Управо ту је Светозар Марковић, један од оснивача социјалистичког покрета у Србији, уређивао и штампао листове „Јавност" и „Ослобођење" и написао велики број провокативних политичких и чланака економске тематике. У кући се налазе два постава посвећена Светозару Марковићу, а од 2006. године у њој је смештена и етнографска поставка Народног музеја у Крагујевцу.

Просторно културно-историјска целина

3. Комплекс Војно-техничког завода у Крагујевцу
Одлука Владе Републике Србије 05 број 633-2365/2014 од 25. марта 2014. године. Одлука о категоризацији Службени гласник Републике Србије", број 36 од 28.

марта 2014. Пристојна културно-историјска целина Војно-техничке школе обухвата простор и објекте на катастарској парцели број 7405/8, КО Крагујевац 1, у приватној својини, катастарским парцелама број: 5235 (део парцеле), 7405/1, 7405/2, 7405/5, 7405/6, 7405/7, 7405/9, 7405/10, 7405/11, 7405/13, 7405/15, 7405/16, 7405/22, 7405/27, 7405/29, 7405/34, 7405/35, 7405/36 (део парцеле), 7405/39, 7405/42, 7405/44, 7405/45, 7405/46, 7405/47, 7405/48, 7405/49, 7405/55, 7405/56, 7405/57, 7405/58, 7405/59, 7405/60, 7405/61, 7405/62, 7405/63, 7405/64, 7405/65, 7405/66, 7405/67, 7405/68, 7405/69, 7405/70, 7405/71, 7405/72, 7405/73, 7405/74, 7406, 7407, 7408, 7409, 7410, 7422/1, 7422/2, 9702, 9703, 14524/1 (део парцеле), 14539/1 (део парцеле), 14554/22 (део парцеле) и 15256/5, КО Крагујевац 1, све у државној својини и катастарској парцели број 1527/2/1 (део парцеле) КО Крагујевац 3, у државној својини. Културно добро је уписано у Централни регистар непокретних културних добара10.07.2014., под бројем ПКИЦ 74.

За сва категорисана културна добра од значаја, по питању њихове очувања дефинисане су посебне мере заштите, које су регулисане законом и састављају се део свих 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 непокретна 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 споменика културе, у смислу овог Плана, уколико не није другачије утврђено, 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 угрозити статичко-конструктивну стабилност непокретних културних добара или проузроковати промену облика, изгледа и особености;
- на непокретним културним добрима и њиховој околини, не смеју се вршити интервенције изградње и уређења непосредне околине без претходне сагласности Републичког завода за заштиту споменика културе;
- забрањују се све интервенције које би биле усмерене на измену морфологије терена у природном и историјском окружењу споменика културе категорисаног од изузетног значаја за Републику Србију;
- забрана градње или постављања објеката трајног или привременог карактера, који сводом

- архитектуром, габаритима или висином могу угрозити споменик културе;
- забрањује се монтажа кровних средстава за осветљавање 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, дренирања, 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 културно-историјска целина
Комплекс Војно-техничког завода у Крагујевцу (ПКВЗ)

- будући развој комплекса Војнотехничког завода (зона 1 и зона 2) планирати у складу са Одлуком о утврђивању за ПКВЗ;
- у простору Зоне 1 и Зоне 2, примењују се методолошки поступци конзерваторске праксе, ревитализација и рехабилитација, очување, уређење, унапређење и ревалоризовање најзначајнијих 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 радовима решити евентуалне 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 израда урбанистичког пројекта.

Опште мере заштите непокретних културних добара и њихово заштићено окружење:

- сву пројектну, 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 је 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 изворног, традиционалног грађења тамо где је очуван, као и ревитализовати принцип изворне регулације;
- очувати архитектонске облике објеката са утврђеним својствима (вертикални и хоризонтални габарит, изглед 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 предвидети мере техничке заштите које условљује надлежни Завод за заштиту споменика културе;

- евентуалним пројектима предвиђена санирања и уређење простора центра насеља, као условима и мерама службе заштите;
- вршити ревитализацију или замену нових објеката деградираних објеката и ремоделацију непримерених архитектонских форми; интервенција постојећих објеката утврдиће се у односу на вредновање појединачних објеката;
- свако урбано санирање које би обухватало уклањање објеката са утврђеним својствима (архитектонска, амбијентална, историјска) мора се извршити уз претходне услове службе заштите;
- урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање јавних простора утврдиће се у складу са условима службе заштите споменика културе;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објеката;
- При изградњи појединачних инфраструктурних система мора се обезбедити присуство надзорних стручњака који ће вршити надзор и документовати евентуалне налазе;
- при имплементацији Плана и реализацији планираних намена, обавеза Носиоца Пројекта је да у случају константовања и постојању археолошког 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 коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник СРС" бр. 71/94)).

II. По расписивању јавне расправе за овај плански документ, обавестити овај Завод по службеној дужности;

III. Након друге измене и допуне плана генералне регулације пре упућивања достављити овом Заводу на мишљење.

СЕКРЕТАР
по овлашћењу
бр. 11-581/2021 од 17.11.2021. године
Вранеслав Орлић

Доставити:
- наслову;
- Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац
- архиви

Јавно водопривредно предузеће
„Србијаводе" Београд
Водопривредни центар „Морава" Ниш
Број: 2623/1
Датум: 26.04.**2024.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Ду

На основу члана 113, 115, 117 и 118 став 2, Закона о водама („Службени гласник РС", број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), решавајући по захтеву Града Крагујевца (ПИБ: 101982436; МБ: 07184069), Градске управе за развој и инвестиције број XXIV-379/24 од 19.2.2024. године, (наш број 2623 од 4.3.2024.године), Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе" Водопривредни центар „Морава" Ниш издаје:

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Подносиоцу захтева, Граду Крагујевцу, Градској управи за развој и инвестиције, за израду **Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.**

Ово решење је уписано у Уписник водних услова за водно подручје „Морава" под бројем 451 од 26.04.2024. године.

Планска документација мора да задовољи следеће водне услове:

1. Водним условима се одређују технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената, радова и објеката који могу трајно, привремено и повремено утицати на режим вода, односно за усаглашавање утицаја објеката на режим вода и обрнуто режим вода на објекте.
2. Да се планским документом обухвати и прикаже водно земљиште, уколико постоји, у оквиру граница подручја плана и прикажу постојећи и планирани водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозија и бујица, за кориштење вода, за евакуацију одношења и пречишћавање отпадних вода и водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода. За објекте, радове и мере, чији се утицај простире ван обухвата плана или који чине функционалну целину са објектима и радовима ван територије подручја плана, планску документацију усагласити са планском документацијом суседних подручја.
3. Полагањем објеката у обухвату плана, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава у складу са одредбама чл.5,10,23,52 и 58 Закона о водама или супротно одредбама чл. 97 и 133 Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон).
4. Да се израда плана усагласи са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 3/2017), Водопривредном основом Србије и усагласи са другом планском документацијом из области водопривреде (План управљања водама на водном подручју са програмом мера, План управљања ризицима од поплава са картама ризика од поплава, Општи и оперативни план за одбрану од поплава, План заштите вода од загађења и др.).

5. Да се планским документом обухвате и прикажу поплавна и ерозиона подручја и прикажу границе поплавних подручја. Предвидети радове и мере за заштиту од поплава и бујица, изгрању заштитних објеката и евентуалне антиерозионе мере.
6. Да се планирана саобраћајна инфраструктура предвиди у функцији заштите од поплава. Изградња саобраћајница не сме да ремети проток воде, наноса и леда.
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), река Лепеница припада типу 3, мали и средњи водотоци, надморска висина до 500м, доминација крупне подлоге.
8. Да се обухвати намена, услови и приоритети у коришћењу вода са приказом свих водних објеката за коришћење вода (постојећи и планирани) и правци развоја, фазно или у целости.
9. Да се обухвате и прикажу сви постојећи и планирани објекти и услови за заштиту вода од загађивања, као и правци развоја, фазно или у целости. Предвидети најцелисходнија и најекономичнија решења за каналисање и пречишћавање отпадних вода насеља, услове за индустријске отпадне воде, отпадне воде од депонија и сл., потребан степен пречишћавања, реципијенти пречишћених отпадних вода, мера заштите површинских и подземних вода од загађења, полажај и мере заштите од објеката који могу угрозити воде.
10. Да се обухвате и прикажу заштићене области у складу са регистром зештићених области.
11. Да се обухвате прописане забране, ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса итд.
12. Да се прибаве, узму у обзир и угради сви потребни подаци надлежних органа, организација и других правних лица који управљају водним објектима, врше послове осматрања и мерења природних појава, количина и квалитета вода итд. (јавно водопривредно предузеће, надлежни орган јединице локалне самоуправе, републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове итд.)
13. По завршетку израде техничке документације, обратити се овом Јавном предузећу, са захтевом за издавање водне сагласности у складу са Законом о водома ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, и 95/2018 - др. закон).
14. Да објекти у обухвату плана предметног ПГР-а који имају намену коришћења вода,испуштање отпадних вода, уређења водотока, као и објеката за заштиту од поплава, ерозија и бујица, као и објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице,млекаре,хладњаче и др.производни програм), морају имати издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) у складу са Законом о водама.
15. Ови Водни услови престају да важе по истеку годину дана од дана њиховог издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање Водне сагласности на предметну планску документацију-у целини или по фазама, односно деловима који представљају техничку и функционалну целину.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Градска управе за развој и инвестиције, Града Крагујевца, поднела је захтев број XXIV-379/24 од 19.2.2024. године, (наш број 2623 од 4.3.2024.године) за издавање Водних услова за за израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.

Уз захтев и допуну захтева достављена је следећа документација:

1. Одлуку о изради измене плана.
2. Елаборат Плана за рани јавни увид.
3. Катастарско топографски план са градицом убухвата и претежном наменом.
4. Извештај о обављеном раном јавном увиду.

Увидом у приложену документацију може се констатовати следеће:

Скупштина Града Крагујевца, на седници дана 27.11.2020.године, донела је Одлуку о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.
ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр.,64/10-одлука УС,24/11, 121/12, 42/13, одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) .
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник Републике Србије", број 32/19).
ПЛАНСКИ ОСНОВ – Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015"
Инвеститор Плана генералне регулације је ГРАД КРАГУЈЕВАЦ.
Носилац израде Плана је ЈП "УРБАНИЗАМ" – КРАГУЈЕВАЦ.
Овај План површине обухвата око 249,45ha и обезбеђује спровођење Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015." у оквиру планираног грађевинског подручја.

Опис границе ПГР-а започиње на северу обухвата на граници између КО Крагујевац 4 и КО Крагујевац 3, на тромеђи КП бр.15260/5 (КО Крагујевац 3), 9472 и 10865/1 (КО Крагујевац 4), која се налази на раскрсница Ул.краља Милана 1, Радоја Домановића, Милентија Поповића и Потпоручника Говедарице. Од описане тромеђе (раскрснице) граница обухвата се пружа приближно ка југоистоку границом између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 4, северном страном улица: Потпоручника Говедарице, Јанка Веселиновића, Змај Јовине, Града Сирена и Лепеничког булевара и долази до преломне тачке (7494378.990, 4874224.040) на граници те две катастарске општине. Од те тачке пресеца КП бр.15271, КО Крагујевац 3 (Лепенички булевар) и долази до тачке (7494378.840, 4874221.530) која се налази на граници између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 1. Од те тачке граница обухвата прелази на територију КО Крагујевац 1, пресеца КП бр.14524/1 (река Лепеница) источном страном снимљеног моста и долази до тромеђе КП бр.14524/1 (река Лепеница), 4723/2 и 4737 (Ул.Војислава Калановића). На даље граница обухвата се пружа ка југоистоку источном границом КП бр.4737, (Ул.Војислава Калановића) долази до раскрснице те улице и Ул.Драгослава Срејовића, скреће на североисток Ул.Драгомира Срејовића до преломне тачке (7494511.950,

4874201.576) од које скреће на југоисток пресеца КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), долази до преломне тачке (7493539.999, 4873761.194) и наставља до тромеђе КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), 4745 и 4757 (Ул.Шумадијска). Од описане тромеђе наставља ка југоистоку источном страном Ул.Шумадијске (КП 4757) скреће на југозапад границом КП 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом КП 14528/1 са једне стране и КП бр.4760, 4764, 4765, 4766/3, 4767, 4837/2 (Ул.Ђуре Јакшића) са друге стране, на даље наставља северозападном границом КП бр.4853/2 долази до тромеђе КП бр.4853/2, 4854/1 и 4974 (Ул.Јована Ристића), пресеца Ул. Др Јована Ристића (КП 4974) долази до тромеђе КП бр.4794, 5510 и 5516, скреће на северозапад јужном страном Ул.Јована Ристића до Ул.Стојана Протића (КП 5360/1 и 5307), скреће ка југозападу, наставља јужном страном Ул.Стојана Протића до КП 14528/4 (пруга) пресеца је наставља Улицом Стојана Протића до КП бр.5349 пресеца је и скреће на запад јужном границом КП бр.5349 и долази до четворомеђе КП бр.5349, 5277, 7405/42 и 7405/36. Од овог места скреће на север границама КП 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул.Шпанских бораца (КП 5235) којом наставља на северозапад до тачке означене са Г4 од које скреће ка северу пресеца Ул.Шпанских бораца и КП бр.5185/2 и долази до старог моста на Лепеници. Одавде скреће на запад десном обалом реке Лепенице до пешачког скреће ка западу пресеца реку Лепеницу јужном страном пешачког моста моста којим прелази у КО Крагујевац 3 и наставља Ул.Ненадовићевом (КП бр.9714 и 9621) до Ул.Краљевића Марка (КП бр.9802/1) којом скреће до њене тромеђе са КП бр.9801 и 9799. Одавде пресеца Ул.Краљевића Марка и наставља границом КП бр.9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул.Кнеза Михаила (КП 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке пресеца Ул.кнеза Михаила скреће на исток границом КП бр.9618/2 и 9620, пресеца КП бр.9617 до КП бр.4564 (Ул.Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (КП бр.9465) наставља границом КП бр.9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (КП бр.4564). Одавде скреће на северозапад Ул.Гружанском и Ул.Димитрија Туцовића (КП бр.5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (КП бр.15270/1), долази до тромеђе КП бр.5350, 5351/2 и 15270/1 скреће на север и пружа се границом између КП бр.5350 и 15270/1, 15270/2 и 5349/1 до Ул.Лазе Маринковића (5348).

На даље скреће ка северозападу јужном страном Ул.Лазе Маринковића, наставља западном страном Ул.Обилићеве (КП бр.5325) и Ул. Воје Радића (КП бр.5338) долази до Ул.Првослава Стојановића (КП бр.5345) коју пресеца и скреће на север до Ул.Даничићеве (КП бр.2404). Даље граница иде на исток северном страном Ул.Даничићеве, скреће у Ул.Милице Срећковић (КП бр.2405) а онда југозападном страном Ул.Копаоничке (КП бр.2390) долази до преломне тачке (7492001.080, 4874529.850) пресеца Ул.Копаоничку и долази до преломне тачке (7492009.590 4874544.200) на граници КП бр.2390 (Ул. Копаоничка) и КП бр.221. На даље од те тачке наставља западном страном Ул.Копаоничке долази до преломне тачке (7492050.360, 4874587.050) на граници КП бр.2390 и 2218/1 и наставља границом спомен парка Шумарице тј. југоисточним границама КП бр.2218/1 и 963/1 до Ул.Драгољуба Миловановића-Бене (КП бр.2439/1) и даље границом КП бр.2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (КП бр.962) и долази до преломне тачке (7492384.560, 4874655.230) скреће на југоисток границом између Ердоглијског потока и КП бр.942 и 939 до тромеђе Булевара краљице Марије (КП бр.15269/1), Ердоглијског потока (КП бр.962) и КП бр.939.

Од овог места граница иде границом КП бр.15269/1 (Булевар краљице Марије) са КП бр.939, 940/2 и 938 (Ул.Рудничка) до преломне тачке (7492737.590, 4874507.480) где пресеца ову улицу и од преломне тачке (7492734.320, 4874527.410) наставља њеном границом са КП бр.942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (КП бр.15262/2), преломне тачке (7492814.309, 4874624.652). Од те тачке граница обухвата пресеца Ул.Крагујевачког октобра долази до преломне тачке (7492825.730, 4874646.175) на граници КП бр.893/1 и 15262/2 и скреће на југоисток до Ул.Радоја Домановића (КП бр.924) одакле наставља границом КП бр.924 са 893/1, 923/1 (Ул.Сестре Јањић), 922/1, 922/3, 917, 916 и 915 до тромеђе КП бр.924, 915 и 15260/5 (Ул.Краља Милана 4). Од описане тромеђе граница скреће ка западу јужном границом Ул.краља Милана 4. до угла зграде медицинске школе "Сестре Нинковић", пресеца Ул.краља Милана 4. и долази и почетне тачке овог описа.

Намена површина – Планирану намену површина, у складу са ГУП-ом, чине површине: 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, као претежне намене земљишта са могућношћу развоја компатибилних намена.

Снабдевање водом -Територија обухваћена планом припада двема висинским зонама водоснабдевања. Граница висинских зона је 220,0mNV. Кроз територију пролази више магистралних цевовода Ø200 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 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 Ø800 mm и Ø1000 mm. Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода. . Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новоизграђеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до реке Лепенице. Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења атмосферских вода. Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у новоизграђеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се изградња и реконструкција кишне канализације.

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 предментој 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.

У сагласности са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије и Водопривредном основом Републике Србије, степен заштите од великих вода за врло велике и значајне индустријске и друге привредне објекте је мин Q1% (табела 3.1.1.: Оквирни критеријуми за рангирање и усвајање меродавних протицаја великих вода за системе заштите од поплава).
На основу члана 117. Закона о водама, објекат је типа број 20 – „израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Странка је ослобођена плаћања административне таксе за решавање по захтеву за издавање водних аката у складу са одредбама чл.18. тачка 2. Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС", бр. 50/2011).

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Републичкој дирекцији за воде Булевар уметности 2а, 11070 Београд
- Архиви

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА" НИШ

РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Симић, дипл. правник

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАВОДЕ" - КРАЉЕВАЧКО
Број // 864 од 05.2024
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Крагујевац

Јавно водопривредно предузеће
„Србијаводе“ Београд
Водопривредни центар „Морава“ Ниш
Број: 2623/1
Датум: 26.04.**2024.**

BJ

На основу члана 113, 115, 117 и 118 став 2, Закона о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), решавајући по захтеву Града Крагујевца (ПИБ: 101982436; МБ: 07184069), Градске управе за развој и инвестиције број XXIV-379/24 од 19.2.2024. године, (наш број 2623 од 4.3.2024.године), Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Водопривредни центар „Морава“ Ниш издаје:

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Подносиоцу захтева, Граду Крагујевцу, Градској управи за развој и инвестиције, за израду **Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош” у Крагујевцу.**

Ово решење је уписано у Уписник водних услова за водно подручје „Морава“ под бројем 158 од 26.04.2024. године.

Планска документација мора да задовољи следеће водне услове:

1. Водним условима се одређују технички и други захтеви који морају да се испуне при изради планских докумената, радова и објеката који могу трајно, привремено и повремено утицати на режим вода, односно за усаглашавање утицаја објеката на режим вода и обрнуто режим вода на објекте.
2. Да се планским документом обухвати и прикаже водно земљиште, уколико постоји, у оквиру граница подручја плана и прикажу постојећи и планирани водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозија и бујица, за коришћење вода, за сакупљање одвођење и пречишћавање отпадних вода и водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода. За објекте, радове и мере, чији се утицај простире ван обухвата плана или који чине функционалну целину са објектима и радовима ван територије подручја плана, планску документацију усагласити са планском документацијом суседних подручја.
3. Положајем објеката у обухвату плана, у водном земљишту водотока, не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава у складу са одредбама чл.5,10,23,52 и 58 Закона о водама или супротно одредбама чл. 97 и 133 Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон).
4. Да се израда плана усагласи са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 3/2017), Водопривредном основом Србије и усагласи са другом планском документацијом из области водопривреде (План управљања водама на водном подручју са програмом мера, План управљања ризицима од поплава са картама ризика од поплава, Општи и оперативни план за одбрану од поплава, Плана заштите вода од загађења и др.).

5. Да се планским документом обухвате и прикажу поплавна и ерозиона подручја и прикажу границе поплавних подручја. Предвидети радове и мере за заштиту од поплава и бујица, изгрању заштитних објеката и евентуалне антиерозионе мере.
6. Да се планирана саобраћајна инфраструктура предвиди у функцији заштите од поплава. Изградња саобраћајница не сме да ремети проток воде, наноса и леда.
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), река Лепеница припада типу 3, мали и средњи водотоци, надморска висина до 500м, доминација крупне подлоге.
8. Да се обухвати намена, услови и приоритети у коришћењу вода са приказом свих водних објеката за коришћење вода (постојећи и планирани) и правци развоја, фазно или у целости.
9. Да се обухвате и прикажу сви постојећи и планирани објекти и услови за заштиту вода од загађивања, као и правци развоја, фазно или у целости. Предвидети најцелисходнија и најекономичнија решења за каналисање и пречишћавање отпадних вода насеља, услове за индустријске отпадне воде, отпадне воде од депонија и сл., потребан степен пречишћавања, реципијенти пречишћених отпадних вода, мера заштите површинских и подземних вода од загађења, полажај и мере заштите од објеката који могу угрозити воде.
10. Да се обухвате и прикажу заштићене области у складу са регистром зештићених области.
11. Да се обухвате прописане забране, ограничења, права и обавезе за кориснике водног земљишта и водних објеката, приликом утврђивања правила градње, коридора, траса итд.
12. Да се прибаве, узму у обзир и граде сви потребни подаци надлежних органа, организација и других правних лица који управљају водним објектима, врше послове осматрања и мерења природних појава, количина и квалитета вода итд. (јавно водопривредно предузеће, надлежни орган јединице локалне самоуправе, републичка организација надлежна за хидрометеоролошке послове итд.)
13. По завршетку израде техничке документације, обратити се овом Јавном предузећу, са захтевом за издавање водне сагласности у складу са Законом о водома ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, и 95/2018 - др. закон).
14. Да објекти у обухвату плана предметног ПГР-а који имају намену коришћења вода,испуштање отпадних вода, уређења водотока, као и објеката за заштиту од поплава, ерозија и бујица, као и објекти у којима се обавља производња и постоје технолошке отпадне воде (кланице,млекаре,хладњаче и др.производни програм), морају имати издата водна акта (услови, сагласности и дозволе) у складу са Законом о водама.
15. Ови Водни услови престају да важе по истеку годину дана од дана њиховог издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање Водне сагласности на предметну планску документацију-у целини или по фазама, односно деловима који представљају техничку и функционалну целину.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Градска управе за развој и инвестиције, Града Крагујевца, поднела је захтев број XXIV-379/24 од 19.2.2024. године, (наш број 2623 од 4.3.2024.године) за издавање Водних услова за за израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.

Уз захтев и допуну захтсва достављена је следећа документација:

1. Одлуку о изради измене плана.
2. Елаборат Плана за рани јавни увид.
3. Катастарско топографски план са градицом убухвата и претежном наменом.
4. Извештај о обављеном раном јавном увиду.

Увидом у приложену документацију може се констатовати следеће:

Скупштина Града Крагујевца, на седници дана 27.11.2020.године, донела је Одлуку о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.
ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр.,64/10-одлука УС,24/11, 121/12, 42/13, одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) .
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник Републике Србије", број 32/19).
ПЛАНСКИ ОСНОВ – Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015"
Инвеститор Плана генералне регулације је ГРАД КРАГУЈЕВАЦ.
Носилац израде Плана је ЈП "УРБАНИЗАМ" – КРАГУЈЕВАЦ.
Овај План површине обухвата око 249,45ha и обезбеђује спровођење Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015." у оквиру планираног грађевинског подручја.

Опис границе ПГР-а започиње на северу обухвата на граници између КО Крагујевац 4 и КО Крагујевац 3, на тромеђи КП бр.15260/5 (КО Крагујевац 3), 9472 и 10865/1 (КО Крагујевац 4), која се налази на раскрсница Ул.краља Милана 1, Радоја Домановића, Милентија Поповића и Потпоручника Говедарице. Од описане тромеђе (раскрснице) граница обухвата се пружа приближно ка југоистоку границом између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 4, северном страном улица: Потпоручника Говедарице, Јанка Веселиновића, Змај Јовине, Града Сирена и Лепеничког булевара и долази до преломне тачке (7494378.990, 4874224.040) на граници те две катастарске општине. Од те тачке прссеца КП бр.15271, КО Крагујевац 3 (Лепенички булевар) и долази до тачке (7494378.840, 4874221.530) која се налази на граници између КО Крагујевац 3 и КО Крагујевац 1. Од те тачке граница обухвата прелази на територију КО Крагујевац 1, пресеца КП бр.14524/1 (река Лепеница) источном страном снимљеног моста и долази до тромеђе КП бр.14524/1 (река Лепеница), 4723/2 и 4737 (Ул.Војислава Калановића). На даље граница обухвата се пружа ка југоистоку источном границом КП бр.4737, (Ул.Војислава Калановића) долази до раскрснице те улице и Ул.Драгослава Срејовића, скреће на североисток Ул.Драгомира Срејовића до преломне тачке (7494511.950,

4874201.576) од које скреће на југоисток пресеца КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), долази до преломне тачке (7493539.999, 4873761.194) и наставља до тромеђе КП бр.4743/1 (Ул.Драгослава Срејовића), 4745 и 4757 (Ул.Шумадијска). Од описане тромеђе наставља ка југоистоку источном страном Ул.Шумадијске (КП 4757) скреће на југозапад границом КП 14528/2 са 4772, 4761 и 4760, даље наставља југозападно границом КП 14528/1 са једне стране и КП бр.4760, 4764, 4765, 4766/3, 4767, 4837/2 (Ул.Ђуре Јакшића) са друге стране, на даље наставља северозападном границом КП бр.4853/2 долази до тромеђе КП бр.4853/2, 4854/1 и 4974 (Ул.Јована Ристића), пресеца Ул. Др Јована Ристића (КП 4974) долази до тромеђе КП бр.4794, 5510 и 5516, скреће на северозапад јужном страном Ул.Јована Ристића до Ул.Стојана Протића (КП 5360/1 и 5307), скреће ка југозападу, наставља јужном страном Ул.Стојана Протића до КП 14528/4 (пруга) пресеца је наставља Улицом Стојана Протића до КП бр.5349 пресеца је и скреће на запад јужном границом КП бр.5349 и долази до четворомеђе КП бр.5349, 5277, 7405/42 и 7405/36. Од овог места скреће на север границама КП 7405/36, 7405/1 и 7405/7 (све у матичној локацији Застава) до Ул.Шпанских бораца (КП 5235) којом наставља на северозапад до тачке означене са Г4 од које скреће ка северу пресеца Ул.Шпанских бораца и КП бр.5185/2 и долази до старог моста на Лепеници. Одавде скреће на запад десном обалом реке Лепенице до пешачког скреће ка западу пресеца реку Лепеницу јужном страном пешачког моста моста којим прелази у КО Крагујевац 3 и наставља Ул.Ненадовићевом (КП бр.9714 и 9621) до Ул.Краљевића Марка (КП бр.9802/1) којом скреће до њене тромеђе са КП бр.9801 и 9799. Одавде пресеца Ул.Краљевића Марка и наставља границом КП бр.9816 са 9815 и 9817 са 9818 до Ул.Кнеза Михаила (КП 15272/1) где скреће на запад до преломне тачке (7492784.15, 4873486.84). Од ове тачке прссеца Ул.кнеза Михаила скреће на исток границом КП бр.9618/2 и 9620, пресеца КП бр.9617 до КП бр.4564 (Ул.Гружанска), скреће на запад до тачке (7492738.54, 4873553.91) одакле пресеца Ул. сретењског устава (КП бр.9465) наставља границом КП бр.9465 са 4566 и 4565 до Ул. Гружанске (КП бр.4564). Одавде скреће на северозапад Ул.Гружанском и Ул.Димитрија Туцовића (КП бр.5185/3), пресеца Булевар краљице Марије (КП бр.15270/1), долази до тромеђе КП бр.5350, 5351/2 и 15270/1 скреће на север и пружа се границом између КП бр.5350 и 15270/1, 15270/2 и 5349/1 до Ул.Лазе Маринковића (5348).

На даље скреће ка северозападу јужном страном Ул.Лазе Маринковића, наставља западном страном Ул.Обилићеве (КП бр.5325) и Ул. Воје Радића (КП бр.5338) долази до Ул.Првослава Стојановића (КП бр.5345) коју пресеца и скреће на север до Ул.Даничићеве (КП бр.2404). Даље граница иде на исток северном страном Ул.Даничићеве, скреће у Ул.Милице Срећковић (КП бр.2405) а онда југозападном страном Ул.Копаоничке (КП бр.2390) долази до преломне тачке (7492001.080, 4874529.850) пресеца Ул.Копаоничку и долази до преломне тачке (7492009.590 4874544.200) на граници КП бр.2390 (Ул. Копаоничка) и КП бр.221. На даље од те тачке наставља западном страном Ул.Копаоничке долази до преломпе тачке (7492050.360, 4874587.050) на граници КП бр.2390 и 2218/1 и наставља границом спомен парка Шумарице тј. југоисточним границама КП бр.2218/1 и 963/1 до Ул.Драгољуба Миловановића-Бене (КП бр.2439/1) и даље границом КП бр.2448 са 2445 и 2447, 2447 са 2449 и 2446, пресеца Ердоглијски поток (КП бр.962) и долази до преломне тачке (7492384.560, 4874655.230) скреће на југоисток границом између Ердоглијског потока и КП бр.942 и 939 до тромеђе Булевара краљице Марије (КП бр.15269/1), Ердоглијског потока (КП бр.962) и КП бр.939.

Од овог места граница иде границом КП бр.15269/1 (Булевар краљице Марије) са КП бр.939, 940/2 и 938 (Ул.Рудничка) до преломне тачке (7492737.590, 4874507.480) где пресеца ову улицу и од преломне тачке (7492734.320, 4874527.410) наставља њеном границом са КП бр.942 (касарна) до Ул крагујевачког октобра (КП бр.15262/2), преломне тачке (7492814.309, 4874624.652). Од те тачке граница обухвата пресеца Ул.Крагујевачког октобра долази до преломне тачке (7492825.730, 4874646.175) на граници КП бр.893/1 и 15262/2 и скреће на југоисток до Ул.Радоја Домановића (КП бр.924) одакле наставља границом КП бр.924 са 893/1, 923/1 (Ул.Сестре Јањић), 922/1, 922/3, 917, 916 и 915 до тромеђе КП бр.924, 915 и 15260/5 (Ул.Краља Милана 4). Од описане тромеђе граница скреће ка западу јужном границом Ул.краља Милана 4. до угла зграде медицинске школе "Сестре Нинковић", пресеца Ул.краља Милана 4. и долази и почстне тачке овог описа.

Намена површина – Планирану намену површина, у складу са ГУП-ом, чине површине: 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, као претежне намене земљишта са могућношћу развоја компатибилних намена.

Снабдевање водом -Територија обухваћена планом припада двема висинским зонама водоснабдевања. Граница висинских зона је 220,0mNV. Кроз територију пролази више магистралних цевовода Ø200 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 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 Ø800 mm и Ø1000 mm. Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода. . Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новоизграђеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до реке Лепенице. Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења атмосферских вода. Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у новоизграђеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се изградња и реконструкција кишне канализације.

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.

У сагласности са Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије и Водопривредном основом Републике Србије, степен заштите од великих вода за врло велике и значајне индустријске и друге привредне објекте је мин Q1% (табела 3.1.1.: Оквирни критеријуми за рангирање и усвајање меродавних протицаја великих вода за системе заштите од поплава).
На основу члана 117. Закона о водама, објекат је типа број 20 – „израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова.

Странка је ослобођена плаћања административне таксе за решавање по захтеву за издавање водних аката у складу са одредбама чл.18. тачка 2. Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) .

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Републичкој дирекцији за воде Булевар уметности 2а, 11070 Београд
- Архиви

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА“ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ
[illegible] дипл. правник

6. Примедбе и одговор обрађивача

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање и припрему инвестиција
Број:3777 /23-XXIV
Датум: 22. децембар 2023. године
К р а г у ј е в а ц
МБ: 07184069

ЈП "Урбанизам Крагујевац"
Ул. Краља Петра I 23
34000 Крагујевац

Предмет: Примедбе на достављен нацрт плана Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу

Веза Ваш број: II 2530 од 15. децембра 2023. године

Поштовани,

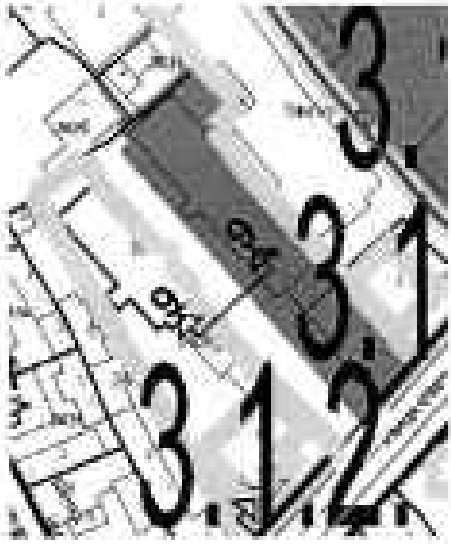
Град Крагујевац-Градска управа за развој и инвестиције и ЈП „Урбанизам-Крагујевац" дана 12. децембра 2022. године закључили су уговор Услуга израде измене и допуне ПГР-а"Центар-Стара Варош" у Крагујевцу.

Дана 20. децембра 2023. године Градској управи за развој и инвестиције достављен је нацрт плана Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу. У вези истог обавештавамо Вас следеће:

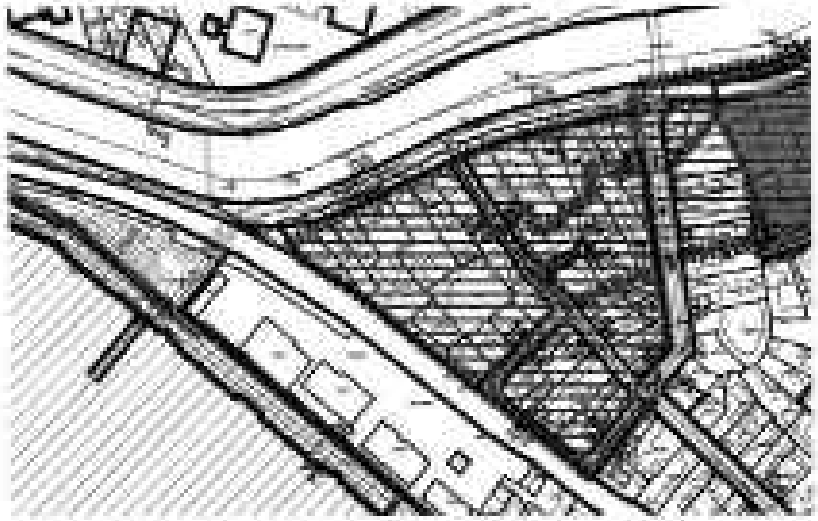
- дана 20. децембра 2023. године Градској управи за развој и инвестиције достављен је један (1) аналогни примерак нацрта плана Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу и један (1) CD. Документациона основа која је саставни део нацрта плана у аналогном облику није достављена. Документациона основа која је достављена на CD-у није комплетна;
- нацрт плана не садржи обавезан попис катастарских парцела са катастарским општинама које су у градско грађевинском подручју, који је дефинисан чланом 6. став 1, алинеја 6 уговора;
- нацрт плана није израђен у року од 45 дана који је дефинисан чланом 10. став 1, алинеја 2 уговора. Такође, нису прибављени сви услови ИЈО;

- ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар Стара Варош".
  Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП. – Зашто се сутерен не рачуна у БРГП, зар нисмо дали максималну спратност прилогом број 8, да ли се овим правилом омогућава још једна додатна етажа, независно од дефинисане прилогом 6.
- У карти висинске регулације (карта број 6) јасно бојама издвојити висину, зато што су боје сличне;
- Јасно назначити грађевинске линије, у неким деловима су на истој парцели 2 грађевинске линије (карта број 5, карта регулације).
- Такође на кп. бр. 4781 КО Крагујевац 3 (из ул. Чиче од Романије) грађевинска линија прелази регулациону линију;
- Нова саобраћајница поред кафане Југославије из Даничићеве улице је недовршена.
- Кп. бр. 1525/8 КО Крагујевац 3 – дефинисати намену површине, није јасно шта је – у карти саобраћаја није приказана железничка саобраћај;
- Кп. бр. 9713 КО Крагујевац 3, нису дефинисане грађевинске линије.
- На карти број 9. – Спровођење плана стоји да је обавезна израда ПДРа у делу Продора, а на картама број 5, 6 и 7 је план као стечена обавеза – дефинисати да ли је израда новог плана или је стечена обавеза;
- Јасније дефинисати правила грађења за објекте попут културе, спорт и рекреација, туризам и слично;
- ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ) – у обухвату овог плана није Прва крагујевачка гимназија

- У текстуалном делу, на крају плана навести планове који су стечена обавеза, и који престају да важе.
- Кп. бр. 3640 КО Крагујевац 3 – локација није урађена у складу са смерницама Главног градског урбанисте и надлежне управе, а о којима се дискутовало на редовним радним састанцима одржаваним у просторијама Градске управе за развој и инвестиције.



- Локација није урађена у складу са смерницама Главног градског урбанисте и надлежне управе, а о којима се дискутовало на редовним радним састанцима одржаваним у просторијама Градске управе за развој и инвестиције.



Службено лице:

Вања Поповић

Начелник одељења:

Весна Ђурић

Секретар секретаријата:

Снежана Петровић

ВД Начелника управе:

Дејан Ружић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број:XXIV- 375/24
Дана: 19.02.2024. године
К р а г у ј е в а ц

ЈП „Урбанизам"
Краља Петра I, 34000 Крагујевац

Предмет: Примедбе на достављен нацрт плана Измена и допуна плана генералне регулације „Центар Стара варош" у Крагујевцу-ДОПУНА

Поштовани,

Потребно је да у Другој Измени и допуни плана генералне регулације „Центар Стара Варош":

- Планирана намена, регулациона линија ново и грађевинска линија на кп. бр. 4719/3 КО Крагујевац 3, због претходно закљученог Уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта који је тренутно у фази реализације, не смеју се разликовати од важеће Измене и допуне плана генералне регулације „Центар Стара Варош" јер иста представља основ за израду пројектно техничке документације за изградњу саобраћајнице, која је претходно закљученим уговорима дефинисана као недостајућа инфраструктура.
- На кп. бр. 4731, 4732/1 и 4732/2 КО Крагујевац 3 се није приступило по Иницијативи предузећа „*Perone real estate*" доо и „Гај" доо, а која је достављена Обрађивачу, прихваћена и оправдана на радним састанцима, поступити по иницијативи.
- На кп. бр. 3883/1 КО Крагујевац 3, а између кп. бр. 3902 и кп. бр. 3901 обе КО Крагујевац 3 није планирано постављање објекта привременог карактера којим ће бити дозвољена планирана намена пословање, предлог прихваћен и оправдан на радним састанцима.
- На раскрсници југозападно од општине укинути подвожњак за бициклистичку стазу, јер Град Крагујевац нема финансијских средстава за реализацију исте.
- Југозападно од кп. бр. 3079 КО Крагујевац 3, односно ред парцела, кп. бр. 3044, 3043, 3041, 3039, 2958/1, 2956, 2960, 2959/1,2958/1, 2948/1, 2948/2, 2947, 2944 све КО Крагујевац 3 размотрити могућност да регулациона линија прати линију катастарских парцела.

С поштовањем.

Службено лице:
Вања Поповић

ВД Начелника управе
на Решењу о давању овлашћења бр. 035-139/2024-XXIV од 12.02.2024. године
Снежана Петровић

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23
www.urbanizam.com

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Одељење за планирање и припрему инвестиција
За начелника одељења Весна Ћурић

Ул. Николе Пашића бр. 6/2
34000 Крагујевац
E-mail: vesnacurivkg@gmail.com
investicije@kg.org.rs

Предмет: Достава одговора на дописе Управе за инвестиције (број 3777/23-XXIV од 22. 12. 2023. год. , број XXIV-375/24, од 19. 02. 2023. год. и иницијативе) достављене након предаје радне верзије нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу

Поштовани,
У прилогу дописа достављамо ставове на све Ваше примедбе и иницијативе и то у форми записника са сатанака стручног тима који обавља послове и задатке који се односе на израду Плана генералне регулације Центар - Стара варош, а на основу решења директора ЈП Урбанизам број: ii од 29.01.2024. год.

одговорни урбанисти:
Наташа Матовић, дипл.инж.арх
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

извршни директор
Иван Стевковић, дипл.инж.грађ

директор
Весна Јовановић Милошевић, дипл. инж. арх

ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

ЗАПИСНИК СА ПРВОГ САСТАНКА СТРУЧНОГ ТИМА КОЈИ ОБАВЉА ПОСЛОВЕ И ЗАДАТКЕ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ: II ОД 29.01.2024. ГОД.

Састанак је одржан 20.02.2024. год у 11h и присуствовали су:
Директор:
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
Стручни тим:
Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план.
Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
Соња Јовановић, дипл.инж.арх.
Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.
Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.
Тијана Марковић, мастер еколог
Весна Јовановић, дипл.хем.
Бојан Рајић, мастер гео.
Весна Савић, дипл.инж.арх.
Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.

За састанак су предлажене две теме

1. Начин дефинисања регулационе линије саобраћајница када су у питању мање доделе или изузимања а у циљу формирање грађевинских парцела.

2. Примедбе Градске управе за инвестиције на радну верзија Нацрта Плана генералне регулације Центар Стара Варош ,а које се односе на планска решења кп.бр. 3640 Ко Крагујевац 3 у блоку D 1.1. и блокове L 1.2. и L 1.3.

Закључци

1. Начин дефинисања регулационе линије саобраћајница када су у питању мање доделе или изузимања а у циљу формирање грађевинских парцела.

Констатована је неопходност детаљног дефинисања регулационих линија односно усклађивање текстуалног дела плана са графичким.

На састанку су разматрани спорни случајеви тумачења дефинисања регулационе линије ,а условљени следећим текстом из дела 2.1.5 Регулација, нивелација и мрежа саобраћаја

(*У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (мах 20% ширине тротоара а мах 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом.*)

Констатовано је да је овакав начин дефинисања непрецизан и да је неопходно изменити текст, са условом који је конкретан и вредносно одређен уз исцртавање регулационих линија по катастарском стању граница парцела до нивоа детаљности дефинисања

елемената регулације у ПДР-овима где се утврди неопходност.

Констатовано је да једино дефинисањем елемената регулације на нивоу ПДР-а отклања све недостатке по питању тумачења регулационих елемената, али да тај начин дефинисања изискује огроман обим посла, а самим тим и времена. Кључан фактор код дефинитивног усвајања таквог начина дефинисања је време израде, који у овом тренутку није могуће предвидети.

2. Примедбе Градске управе за инвестиције на радну верзија Нацрта Плана генералне регулације Центар Стара Варош, а које се односе на планска решења кп.бр. 3640 Ко Крагујевац 3 у блоку D 1.1. и блокове L 1.2. и L 1.3.

   Због значаја и сложености теме одложено је доношење закључака када буде присутан комплетан стручни тим.

3. Разматрано је и питање одлагања смећа и закључено је да је потребно одржати састанак са ЈКП Шумадија - сектор чистоће.
   Весна Јовановић Милошевић се обавезала да закаже састанак.

4. Никола Тимотијевић је задужен да са Електродистрибуцијом Крагујевац дефинише услове/потребу каблирања водова, као и начин постављања струјомера на стубовима.

Сагласни:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх

Наташа Илинчић, дипл.инж.арх

Мирјана Мајдановић Габарић, дипл.простор.план

Марија Ћирић, дипл.инж.арх

Соња Јовановић, дипл.инж.арх.

Владимир Ранчић, дипл.инж.саоб

Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.

Тијана Марковић, мастер еколог

Весна Јовановић, дипл.хем

Бојан Рајић, мастер гео

Весна Савић, дипл.инж.арх.

Мирко Милићевић, дипл.инж.саоб

Директор
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34 000 Крагујевац ул. ..раља Петра I 23
www.urbanizam.co.rs

ЗАПИСНИК СА ДРУГОГ САСТАНКА СТРУЧНОГ ТИМА КОЈИ ОБАВЉА ПОСЛОВЕ И ЗАДАТКЕ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ: II ОД 29.01.2024. ГОД.

Састанак је одржан 04.03.2024. године у 11h. Присуствовали су:

Директор:
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
Стручни тим:
Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
Весна Савић, дипл.инж.арх.
Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план.
Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
Соња Јовановић, дипл.инж.арх.
Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.
Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.
Марко Николић, дипл.маш.инж.
Тијана Марковић, мастер еколог
Весна Јовановић, дипл.хем.
Весна Савић, дипл.инж.арх.
Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.

За састанак су предлажене теме

1. Примедбе Градске управе за инвестиције број 3777/23-XXIV од 22. 12. 2023. год.
2. Примедбе Градске управе за инвестиције број XXIV-375/24 од 19. 02. 2023. год.
3. Записник са првог састанка стручног тима одржаног 20.02.2024.год.

Закључци:

1. Дана 20. децембра 2023. Године, Градској управи за развој и инвестиције достављен је један (1) аналогни примерак нацрта плана Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар - Стара варош" у Крагујевцу и један (1) *CD.* Документациона основа која је саставни део нацрта плана у аналогном облику није достављена. Документациона основа која је достављена на CD-у није комплетна

Закључено је да се настави са комплетирањем Документационе основе по свим фазама израде Плана до доношења Плана када она мора бити комплетна и то у сарадњи са Носиоцем израде плана.

2. Нацрт плана не садржи обавезан попис катастарских парцела са катастарским општинама, које су у градском грађевинском подручју, који је дефинисан чланом 6 став 1, алинеја 6 уговора

Закључно је да је потребно урадити попис парцела, и то након прибављања ажуриране катастарске подлоге, због бројних промена које су настале у периоду од добијања подлоге за израду Плана

3. Нацрт плана није израђен у року од 45 дана који је дефинисан чланом 10 став 1, алинеја 2 уговора. Такође, нису прибављени сви услови ИЈО

Закључено је да Нацрт плана није урађен у року од 45 радних дана због више објективних разлога:

- На основу Извештаја Комисије за планове о обављеном раном јавном увиду других планова генералне регулације који су достављени надлежној управи, било је потребно сачекати усвајање ГУП-а Крагујевац 2030. након чега би се ажурирани материјали за рани јавни увид свих ПГР-ова у изради ставио на дневни ред седнице Комисије за планове и даљу процедуру усвајања.
- Након стручне контроле од стране Комисије за планове и јавног увида Материјала за рани јавни увид Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу, број: 350-1408/23-I-01 од 07.07.2023. год. настављена је израда нацрта Плана, уз закључак да је плански основ за израду овог Плана ГУП Крагујевца 2030, који је у том периоду био у завршној фази. Такође је потребно обавестити имаоце јавних овлашћења о промени планског основа, и поднети захтеве за иновирање/обнављање, односно потврду претходно издатих услова.
- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030" *(„Службени лист града Крагујевца", број 24/23)* донет је на седници Скупштине града Крагујевца одржане 29.09. 2023.године., након чега су упућени захтеви имаоцима јавних овлашћења.
- Последњи радни састанак пре предаје верзије нацрта плана одржан је у Управи за развој и инвестиције (Носилац израде Плана) 12.12. 2023.године, а последња иницијатива је доспела 14.03. 2024. год.
- Списак издатих дозвола (стечених обавеза) је достављен 06.02. 2024. Год.
- Подаци Службе за катастар непокретности (катастарска подлога) су од 03.11.2021. год. и упоредном анализом стечених обавеза, стања на терену установљено је да у обухвату Плана постоје промене које би требало евидентирати кроз обнову података Службе за катастар непокретности.

4. ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - Друга измена и допуна плана генералне регулације „Центар Стара Варош":
Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП. Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 т, не обрачунава се у БРГП. - Зашто се сутурен не рачуна у БРГП, зар нисмо дали максималну спратност прилогом број 6, да ли се овим правилом омогућава још једна додатна етажа, независно од дефинисане прилогом 6. У карти висинске регулације (карта број 6) јасно бојама издвојити висину, зато што су боје сличне.

Закључак је да је потребно у Плану јасније дефиниосати надземне и подземне етаже и то у Општим условима уређења и правилика грађења:

Максимална висина објеката (спратност објеката) дефинисана је бројем надземних етажа и односом висине објекта и растојања наспрамних грађевинских линија у предметној улици (дефинисано посебним правилима грађења).

Надземне етаже су: сутерен, приземље, етаже спратова, поткровље и повучен спрат.

Надземном етажом се не сматрају грађевински делови изнад равног крова зграде: затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилацију и сл., чији габарити нису већи од техничких потреба, максималне површине 20 m^2, максималне висине 3,5 m 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 1,20 m.

Подрум не може имати намену становање.

Индекс заузетости подрумеке етаже прописан је у посебним правилима.

Минимална удаљеност линије изграње подрумске етаже од границе парцеле је 1,0 m. Линија изграње подрумске етаже се може поклапати са регулационом линијом.

Кровна површина потпуно укопаног подрума габарита ширег од габарита основног објекта мора бити уклопљена у коначно уређен терен.

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.

Сутерен (Су) је етажа испод пода приземља, укопана до 50% свог волумена у коначно уређен терен уз зграду и тако да је висина надземног дела (до коте пода приземља) у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат већа од 1,20 m.

Сутерен може имати намену становање ако једном својом фасадом излази на терен и кота пода сутерена је максимално 1,0 m нижа у односу на коначно уређен терен уз зграду.

Објекат може имати једну сутеренску етажу.

Прихвата се коментар да је потребно јасније приказати у легенди спратност објеката

5. Јасно назначити грађевинске линије, у неким деловима су на истој парцели 2 грађевинске линије (карта број 5, карта регулације)
Такође на кп. бр. 4781 КО Крагујевац 3 (из ул. Чиче од Романије) грађевинска линија прелази регулациону линију

Потребно је отклонити све техничке грешке у грађевинским линијама које постоје у Плану.

6.Нова саобраћајница поред кафане Југославије из Даничићеве улице је недовршена

Разматраће се у оквиру Примедби Градске управе за инвестиције број XXIV-375/24 од 19. 02. 2023. Године. у оквиру друге теме састанка.

7. КП бр. 15256/8 КО Крагујевац 3 - дефинисати намену површине, није јасно шта је –

КП бр. 15256/8 КО Крагујевац 3 је парцела железничке пруге. У карти саобраћаја као и у осталим графичким прилозима потребно је јасније приказати трасу пруге

8. У карти саобраћаја није приказан железнички саобраћај

У карти саобраћаја, као и у осталим графичким прилозима јасније приказати железнички саобраћај

9. КП бр. 9713 КО Крагујевац 3, нису дефинисане грађевинске линије

Примедба је неоснована, јер за планирану намену се не дефинишу грађевинске линије.

10. На карти број 9. - Спровођење плана стоји да је обавезна израда ПДРа у делу Продора, а на картама број 5, 6 и 7 је план као стечена обавеза - дефинисати да ли је израда новог плана или је стечена обавеза

Закључено је да је потребно ревидирати постојећи ПДР Продор, па је у том смислу потребно дефинисати израду новог ПДРа и усагласити прилоге у овом Плану.

11. Јасније дефинисати правила грађења за објекте попут културе, спорт и рекреација, туризам и слично

За јавне објекте и намене дати су нормативи и правила у складу са важећим правилницима за сваку посебну намену, а спровођење се дефинише израдом Урбанистичког пројекта што је начин контроле планиране изградње и кроз стручне верификације (Комисија за планове) и кроз учешће јавности (јавна презентација)

12. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ) – у обухвату овог плана није Прва крагујевачка гимназија

Примедба је неоснована. Прва крагујевачка гимназија није у обухвату наведеног плана, већ у обухвату ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ, како је и приказано у графичком прилогу: Карта спровођења.

13. У текстуалном делу, на крају плана навести планове који су стечена обавеза, и који престају да важе.

Примедба је основана.

14. Кп. бр. 3640 КО Крагујевац 3 - локација није урађена у складу са смерницама Главног градског урбанисте и надлежне управе, а о којима се дискутовало на редовним радним састанцима одржаваним у просторијама Градске управе за развој и инвестиције.

Урбанистичку анализу дела блока између комплекса Основне школе "Радоје Домановић" и Улице Карађорђеве за потребе изградње стамбено пословног комплекса "OLD CITY RESIDENCE" на кп.бр.. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3, **није могуће у целости имплементирати у План.**
Хоризонтална регулација планираних објеката је прихватљива уз мање корекције на углу Улице Карађорђеве и Улице Светозарта Марковића, где је потребно повлачење у циљу формирања мањег партерног уређеног простора и ослобађања визура ка заштићеним објектима.
Планирани објекти својом вертикалном регулацијом стварају конфликте у простору, како у визури Улице Карађорђеве, тако и у унутрашњости блока у позадини заштићених објеката. Посматрајући објекте у контексту окружења (постојеће и планирано), максимална

спратност објеката са десне стране Улице Карађорђеве може бити П+4+пов П у складу са планираном спратношћу леве стране.
На основу Анекса I Уговора о изради Измене и допуне ПГРа „Центар-Стара Варош" између Града Крагујевца - Градска управа за развој и инвестиције као Наручилац (бр. 404-882/22-XXIV од 28.12.2023.) и ЈП Урбанизам Крагујевац као Пружалац услуге (бр. III 3/75 од 28.12.2024.), члан 7.:
„.....Поступајући по захтеву наручиоца, Пружалац услуге има потпуну слободу да свој посао обави на најпогоднији начин, **по правилима струке** и достигнућима науке који се траже за услугу из члана 2. овог уговора.
Пружалац услуге има обавезу да саветује Наручиоца и указује му на проблеме у свим питањима који улазе у садржај уговорне услуге увек када то захтевају правила струке, чак и онда када Наручилац не захтева давање савета."
У складу са чланом 7. Уговора ЈП Урбанизам је у обавези да изнесе стручни став о достављеној Урбанистичкој анализи дела блока између комплекса Основне школе "Радоје Домановић" и Улице Карађорђеве, за потребе изградње стамбено пословног комплекса "OLD CITY RESIDENCE" на к.п.бр.. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3.
Напомена: У приложеној документацији са састанака одржаваних у Градској управи за инвестиције није донет обавезујући закључак.

15. Локација није урађена у складу са смерницама Главног градског урбанисте и надлежне управе, а о којима се дискутовало на редовним радним састанцима одржаваним у просторијама Градске управе за развој и инвестиције.

Закључено је да за тражену потпуну трансформацију простора и тражени капацитет изградње није могуће директно спровођење Плана генералне регулације поступком постепене трансформације, на појединачним парцелама, без сагледавања и планирања изградње комплетних блокова, целовитог саобраћајног решења и планирања целина за истовремену реализацију. У том смислу неопходна је израда Плана детаљне регулације.

Услед обимног дневног реда, састанак је настављен 05.03.2024.године, са темом

- **Примедбе Градске управе за инвестиције број XXIV-375/24 од 19. 02. 2023. год.**

На састанку су присуствовали:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
Весна Савић, дипл.инж.арх.
Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план.
Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
Соња Јовановић, дипл.инж.арх.
Весна Јовановић, дипл.хем.

Закључци:
На доспеле примедбе које се односе на нацрт плана Измена и допуна плана генералне регулације „Центар Стара варош" у Крагујевцу, Градске управа за развој и инвестиције Број:XXIV- 375/24 од 19.02.2024. године, стручни тим ЈП Урбанизам, формиран Решењем број: II од 29.01.2024., на састанку одржаном 05.03. 2024.год. донео је следеће закључке:

Примедба број 1:
Планирана намена, регулациона линија као и грађевинска линија на кп. бр. 4719/3 КО Крагујевац 3, због претходно закљученог Уговора о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта који је тренутно у фази реализације, не смеју се разликовати од важеће Измене и допуне плана генералне регулације ,;Центар Стара Варош" јер иста представља основ за израду пројекгно техничке документације за изградњу саобраћајнице, која је претходно закљученим уговором дефинисана као недостајућа инфраструктура

Како су започете активности на реализацији предметне саобраћајнице на к.п. бр. 4719/3, а према Првој измени и допуни Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" *(„Службени лист града Крагујевца" број 47/14),* потребно је пројектну документацију преузети као стечену обавезу, као и грађевинску линију за изградњу објекта на кп. бр. 4730/5 Ко Крагујевац 3. за који је прибављена грађевинска дозвола.

Примедба број 2:
На кп. бр. 4731, 4732/1 и 4732/2 КО Крагујевац 3 се није приступило по Иницијативи предузећа ,,PEROSI REAL ESTATE" доо и „Гај" доо, а која је достављена Обрађивачу, прихваћена и оправдана на радним састанцима, поступити по иницијативи

Констатовано је да је за предметну локацију у нацрту Плана усвојен захтев за промену намене к.п.бр. 4732/2 (уместо планираног јавног паркинга дефинисана је намена: А2 становање).
Како су након предаје нацрта достављене издате грађевинске дозволе у обухвату Плана, потребно је преузети грађевинску линију на к.п. бр. 4731 КО Крагујевац 3, као стечену обавезу.
Грађевинску линију на к.п. бр. 4731 Ко Крагујевац 3, дефинисати према критеријуму односа висине вишег објеката и потребне удаљености од постојећег наспрамног објекта код кога су стамбене просторије орјентисане према планираном објекту.
Узимајући у обзир однос висине пројектованог објекта и коефицијента 1,25 (за стамбене улице) добија се растојање наспрамних грађевинских линија (што у овом случају износи 14,50m).

Примедба број 3:
На к.п. бр. 3883/1 КО Крагујевац 3, а између к.п. бр. 3902 и кп. бр. 3901 обе КО Крагујевац 3 није планирано постављање објекта привременог карактера којем ће бити дозвољена планирана намена пословање, предлог прихваћен и оправдан на радним састанцима

Закључак је да планирање привремених објеката не може бити предмет Плана, већ се у складу са Законом о планирању и изградњи (члан 146.) у ову сврху израђују посебни програми за постављање привремених објеката на грађевинском земљишту јавне намене.

Примедба број 4:
На раскрсници југозападно од општине укинути подвожњак за бициклистичку стазу, јер Град Крагујевац нема финансијских средстава за реализацију исте

Примедба је неоснована јер у Плану није предвиђен подвожњак за бициклистичке стазе.

Примедба број 5:
Југозападно од к.п. бр. 3078 КО Крагујевац 3, односно ред парцела, кп. бр. 3044, 3043, 3041, 3039, 2968/1, 2966, 2960, 2959/1,2958/1, 2948/1, 2948/2, 2947, 2944 све КО Крагујевац 3 размотрити могућност да регулациона линија прати линију катастарских парцела

Закључено је да предложене корекције битно не утичу на планска решења регулационе матрице па се могу усвојити у циљу ефикасније реализације.

Сагласни:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план.

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Соња Јовановић, дипл.инж.арх

Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.

Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.

Тијана Марковић, мастер еколог

Весна Јовановић, дипл.хем.

Бојан Рајић, мастер гео.

Весна Савић, дипл.инж.арх.

Милун Милићевић, дипл.инж.саоб

Директор
Весна Јовановић Миладинић, дипл.инж.арх.

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

ЗАПИСНИК СА САСТАНКА СТРУЧНОГ ТИМА КОЈИ ОБАВЉА ПОСЛОВЕ И ЗАДАТКЕ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА БРОЈ: II ОД 29.01.2024. ГОД.

Састанак је одржан 20.03.2024. год у 11h и присуствовали су:

Директор:
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.
Стручни тим:
Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.
Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план
Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
Соња Јовановић, дипл.инж.арх.
Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.
Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.
Весна Јовановић, дипл.хем.
Бојан Рајић, мастер гео.
Весна Савић, дипл.инж.арх.
Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.

На састанак је разматрано:

1. Иницијативе достављене од Градске управе за инвестиције 14.03.2024. год. путем мејла и то:
   - Иницијатива Владанке Вуловић, Ул. Јанка Веселиновића бр.1, кп.бр. 3661 Ко Крагујевац 3.
   - Иницијатива I.4. Српских добровољаца , кп. бр. 4288/4 Ко Крагујевац 3.

2. Записник са састанка стручног тима одржаног 20.02.2024 и 04.03.3024. год
3. Дефинисање реалног рока за завршетак Нацрта плана.

Закључци:

1. **Иницијатива Владанке Вуловић, Ул. Јанка Веселиновића бр.1, кп.бр. 3661 Ко Крагујевац 3.**

   Грађевинска линија према Улици Јанка Веселиновића је већ планирана на регулационој линији.
   Према приступној саобраћајници која се граничи са кп. бр. 3661 Ко Крагујевац 3 са јужне стране неопходно је повлачење грађевинске линије у односу на регулациону линију, посебно што са те стране није планиран тротоар. Предложена је извесна корекција положаја грађевинске линије са планираних 5,00м на 3,00 м у односу на регулациону линију.

- **Иницијатива I.4. Српских добровољаца , кп. бр. 4288/4 Ко Крагујевац 3.**

Закључено је да је оправдано прихватити иницијативу.

2. **Записник са састанка стручног тима одржаног 20.02.2024 и 04.03.3024. год.**

   Сви присутни су сагласни са достављеним записницима и закључцима.

3. **Дефинисање реалног рока за завршетак Нацрта плана.**

4. Закључено је да је реалан рок за корекције и завршетак нацрта Плана крај априла, под условом да се обезбеди ажурна катастарска подлога до краја марта. Због бројних промена које су спроведене у Служби катастра непокретности након издавања катастарске подлоге на којој је рађен предлог нацрта , неопходно је ажурирати податке како би План био спроводљив, посебно везано за закључак са сатанка стручног тима од 20.02. 2024. год (Начин дефинисања регулационе линије саобраћајница када су у питању мање доделе или изузимања а у циљу формирање грађевинских парцела).Такође, да би се прилози комплетирали потребно је да се не достављају нови захтеви и иницијативе, већ да се подносиоци упуте на подношење примедби у току јавног увида. Потребно је обезбедити и обновљене услове: Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту природе (послати захтеви)....

Сагласни:

Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Мирјана Маринковић Габорић, дипл.простор.план.

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

Соња Јовановић, дипл.инж.арх.

Владимир Роксић, дипл.инж.саоб.

Никола Тирапегић, дипл.инж.ел.

Весна Јовановић, дипл.хем.

Бојан Рајић, мастер гео.

Весна Спасић, дипл.инж.арх

Милош Милићевић, дипл.инж.саоб.

Директор
Весна Јовановић Милићевић, дипл.инж.арх.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Трг Слободе бр.3

34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА

Примљено: 15 -01- 2026

ЈЖИ	03	350-67	1

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБИ:

МЛАДЕНОВИЋ АЛЕКСАНДАР дипл. инж. арх.

| 25 примедби – 28 страна |

У Крагујевцу, 14.01.2026. године.

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?

ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРИМЕДБА – ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (ХОТИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА)

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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: 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?

ПРИЛОЗИ:

Član 59. *Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15:*

*Međusobna udaljenost novih i okolnih objekata, osim objekata u nizu, je **5,0 m**, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.*

Član 60. *Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15:*

*Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je **2,5 m**.*

Извод из тренутно важећег ПГР-а бр. 47/14:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.
б) на истој парцели:
- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ВАШАРИШТЕ

*- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је **1/4** висине објекта али не мање од **4,0 m**;*
*- у односу на друге објекте на парцели **1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m** и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених*

простарија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.
Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА - БАГРЕМАР

*- минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле је **1/4** висине објекта али не мање од **4,0 m**;*
*- у односу на друге објекте на парцели **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4,0 m** с тим условом да се задовоље минимални удаљења фасадних отвора појединих стамбених простарија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.*

2. ПРИМЕДЗА – ВИСИНА ОБЈЕКТА

Потребно је изменити трећи став у погледу висина објеката који гласи: Подземна етажа је подрум - Подрум (По) је етажа испод пода приземља или сутерена уколико више од 50% њеног волумена у коначно уређен терен уз објекат. Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода пр.) 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 ½ спратне висине од нулте коте, тј.да 1.65м

3. ПРИМЕДБА – ВИСИНА ОБЈЕКТА – ПОВУЧЕНИ СПРАТ

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°. Повучење 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 1,5м, могуће је усклађивање са њима у контактној зони и у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У Београду повучена етажа се повлачи 1,5м у односу на јавну саобраћајну површину. У Новом Саду повучена етажа се повлачи 1,2м у односу на грађевинску линију основног габарита објекта. У Панчеву повучена етажа се повлачи 1,5м у односу на фасаду основног габарита. Горе наведена повлачења од 1,2м и 1,5м важе за зоне у Београду, Новом Саду и Панчеву са објектима спратности П+5 и П+6 тако да могу да се примене и у центру Крагујевца.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

- *Мењају се и допуњују следећи појмови, тако да гласе:*

(1) **Висина објекта** – удаљеност између планираног тротоара објекта, у равни фасадног платна од најниже коте приступног саобраћајног односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина се рачуна до горње коте атике последњег повученог спрата. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висинска одредница се узима најнижа кота у односу на приступну саобраћајницу односно нулту коту. За објекте који су постављени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до највише вишег односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним

(7) **Повучен спрат** – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1,5м у односу на њу. Кота горње површине атике је максимално 3,7м изнад коте пода последњег етажа.

дуплекс уз услов да се приступ остварује преко интерних комуникација са домаћинима и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, чији завршни спратни чији је простор у употреби као корисан простор. Преломне тачке и спојеве мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у подзакуп. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерним комуникацијом са домаћинима и по задовољавању свих других услова овог плана.
Горња равна крова има мањи габарит, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/кабласонска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на тремови, плафони доњу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чији је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м
Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затворити већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров овог етажног рада као косени кров, надградња може бити вишег дела

- за пословање сврха и пословна зграда банка, пружање услуга, установа и сл.) потребно је обезбедити мин. 1 паркинг место на 70 м² нето површине
- за услуге и трговину целог центра је потребно обезбедити минимално 25 паркинг-места на 1000 м² нето површине
- за угоститељство сврха потребно је обезбедити мин. 20 паркинг места на 100 столица
- за хотел, хостел, пансион и сл., потребно је обезбедити минимално једно паркинг место по једној соби
- за индустрију је потребно обезбедити минимално 15 паркинг места на 100 запослених

Нису дозвољени објекти чија намена претежно угрожава животну средину (загађење ваздуха, воде, земљишта, буком, вибрацијама, зрачењем, отпадом, отпадним водама, опасним материјама, ризик од удеса и сл.).

На самој парцели је потребно обезбедити минимално 30 % озелењених површина. Уколико постоји могућност да се паркинг места обезбеде изградњом етажно-гаражних гаража, паркирање се планира у оквиру основног габарита објекта (испод објекта) или изградњом подземне гараже, која је дефинисана у одељку 4. Плана урбанистичке и грађевинске регулације.

Постојеће паркинг површине остају намењене јавној површини осим уколико се обезбеди нова површина за паркирање на другој локацији у складу са планом. Уколико се планира са постојећим површинама, потребно је обезбедити минимално 2,5 м, осим

Изградња објекта подземне, односно, надземне, уколико надстрешнице и без стубова, чији је део изнад површине терена виши од 1,50 м, односно, подземне, чији је део испод површине терена дубљи од 1,20 м и на дубину објекта већу од 1,20 м, у складу са Правилником о врстама радова за које није потребно одобрење

На почетним објектима у низу, као и објектима који су планирани у етажама у складу са планом, планирано је да се приземље користи за пословне просторије, односно за комерцијалне делатности, а на спратовима за становање. Планирано је да се приземље користи за пословне просторије, односно за комерцијалне делатности, а на спратовима за становање. Планирано је да се приземље користи за пословне просторије, односно за комерцијалне делатности, а на спратовима за становање.

Обликовање објеката (кота)

Обликовање објеката у оквиру зоне треба да буде усклађено са постојећим објектима у непосредном окружењу. Објекти је могуће предвидети са косим кровом, равним кровом или комбинацијом (Пс).

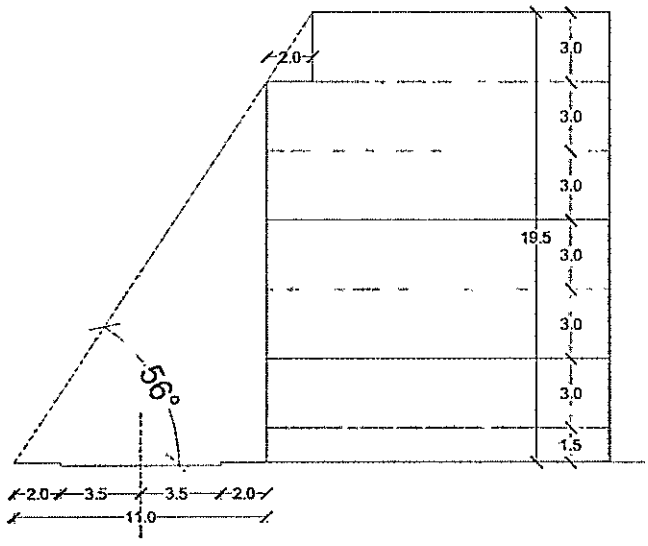
Повучена етажа планира се као етажа стандардног спратног дела, која је повучена у односу на фасаду основног објекта, минимум 1,5 м према улици. Дозвољено је повлачење и према осталим границама парцеле. Висина повученог спрата је 3,5 м.

Према правилима урбанизма и архитектуре повучене последње етаже искључиво зависи од висине објекта и ширине регулације улице.

Аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ међу основе предвиђања који се уче на грађевинску и промовисање повучене последње етаже за 4м не поштујући урбанистичка и архитектонска правила.

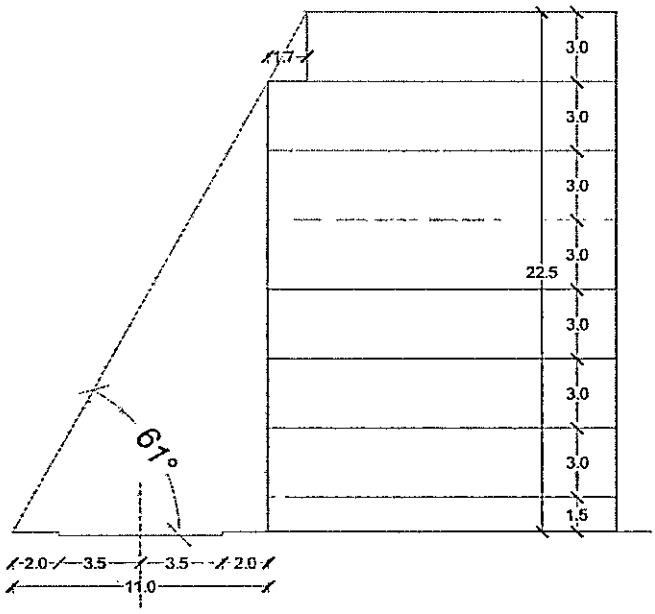
Према правилима урбанизма и архитектуре повучена етажа се пројектује на следећи начин:

П+4+пов.5



САБИРНА УЛИЦА

П+5+пов.6

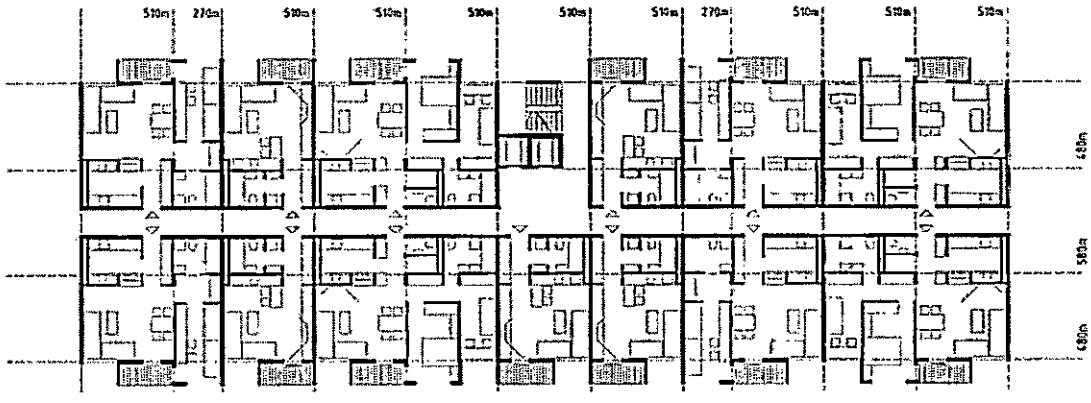


САБИРНА УЛИЦА

ПРИМЕР: Просечна ширина стамбених објеката у непрекинутом низу износи 15,50м. Ова ширина је одређена двостраним распоредом станова по етажама и двостраним паркирањем у подземној гаражи.

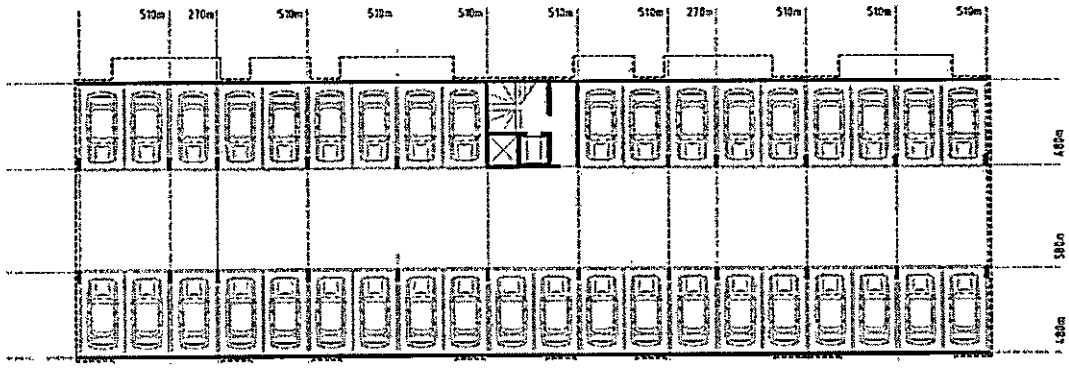
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - KORIDORSKI SKLOP

TIP 1 - Osnova tipskog sprata



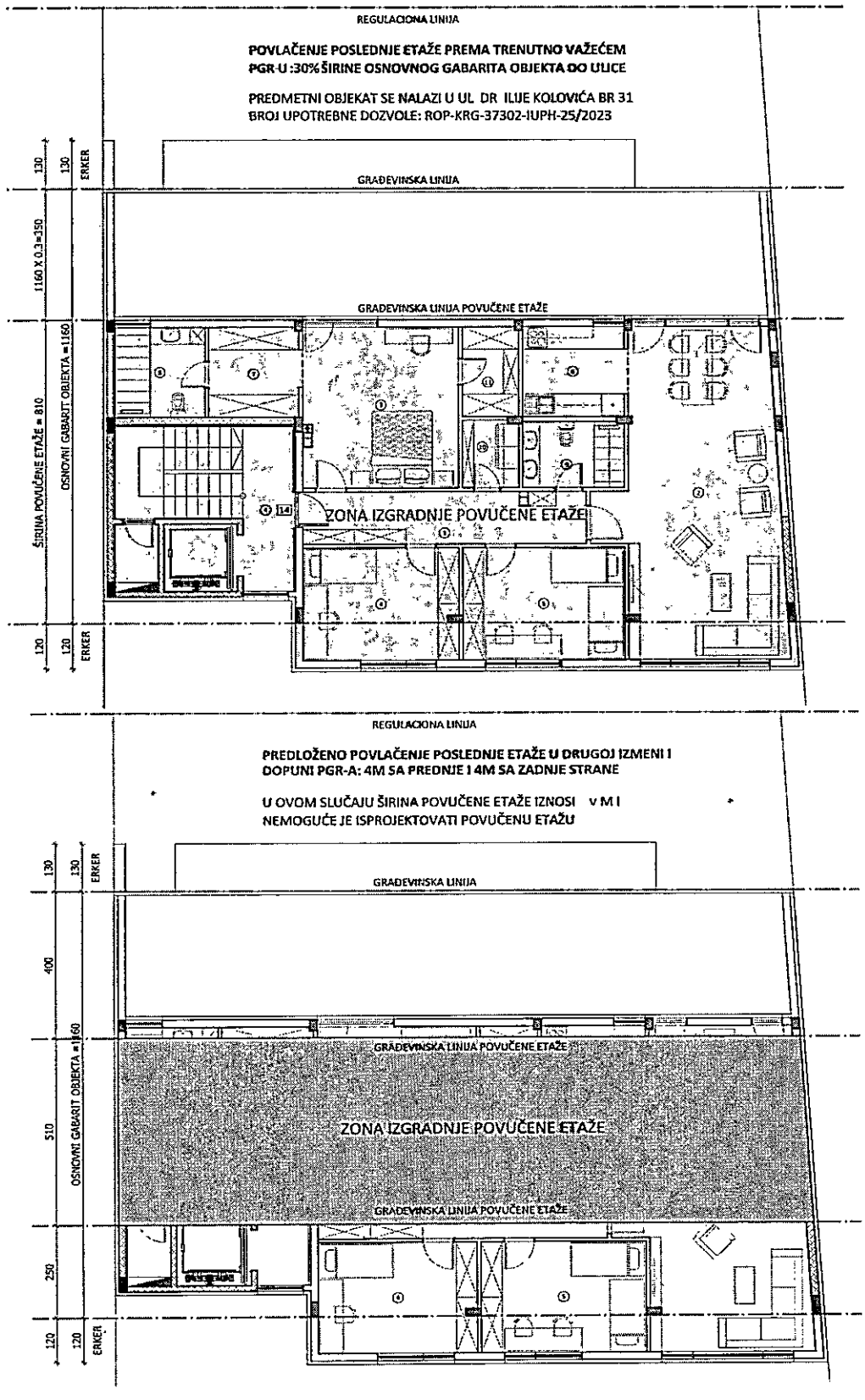
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA - KORIDORSKI SKLOP
(PRINCIP FORMIRANJA GARAŽE)

Osnova garaže



Када се последња повучена етажа повуче за 4м са предње и 2,5м са задње стране у односу на основни габарит објекта, ширина повучене етаже износи 9м. Овако одређена ширина повучене етаже износи максимум 58% ширине типског спрата. Када се од 9м одузме дужина степеништа и лифта, ширина ходника и дебљина фасадних зидова за пројектовање стана у делу степеништа и ходника остаје 3,5 м (9 – 3,6 – 1,5 – 0,4 = 3,5м) ! Постављам питање ауторима ПГР-а шта може да се испројектује у ширини од 3,5м?

Када се ради о објектима ширине 10-15м немогуће је испројектовати повучену етажу! Постављам питање ауторима ПГР-а како се пројектује повучена етажа код стамбених објеката ширине 10-15м? ПРИМЕР: Објекат у ул. Др. Илије Коловића бр. 31. ширине 11,60м.



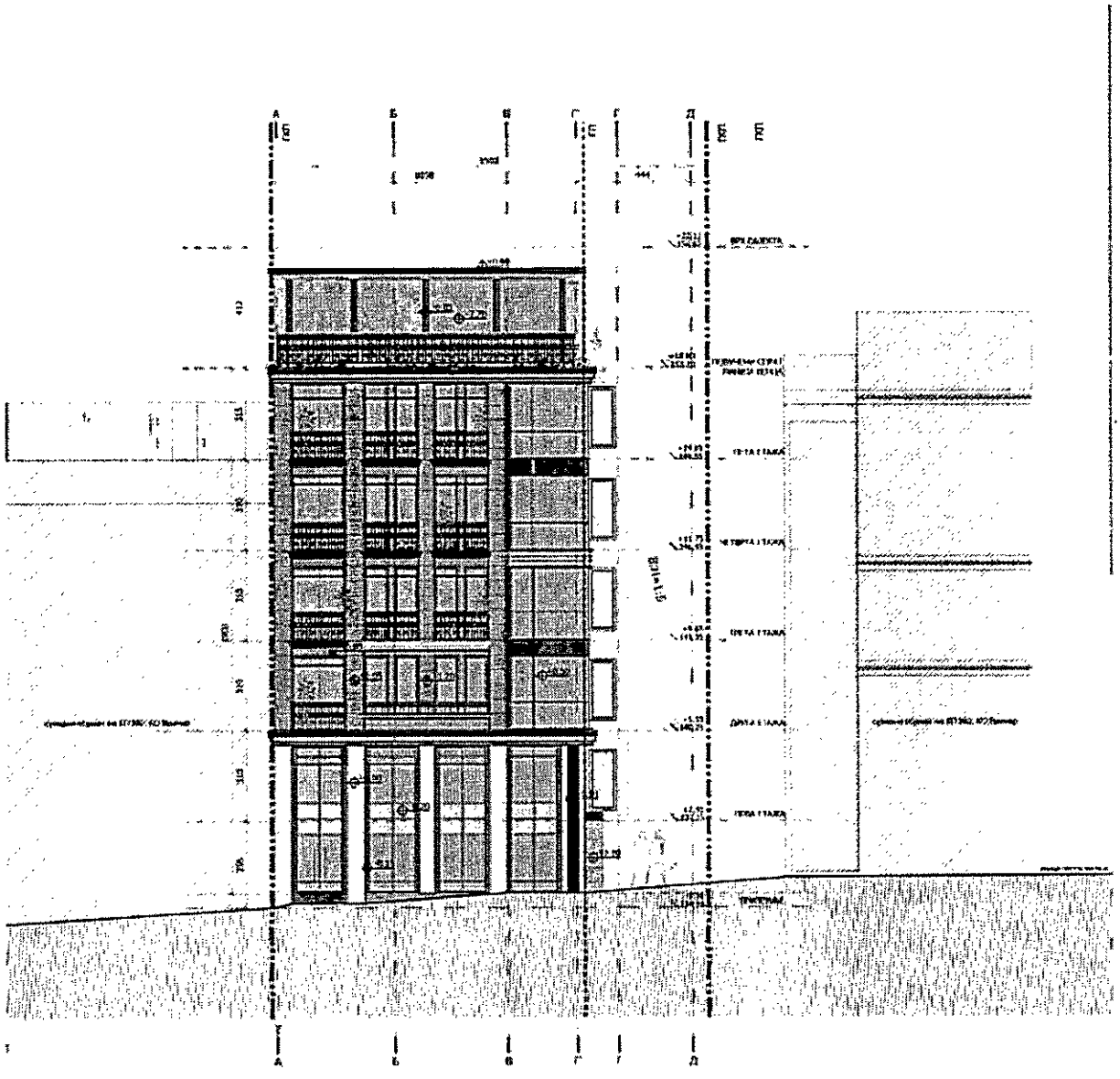
У 8. ставу поглавља Хоризонтална регулација за зону А.2. прописано је :

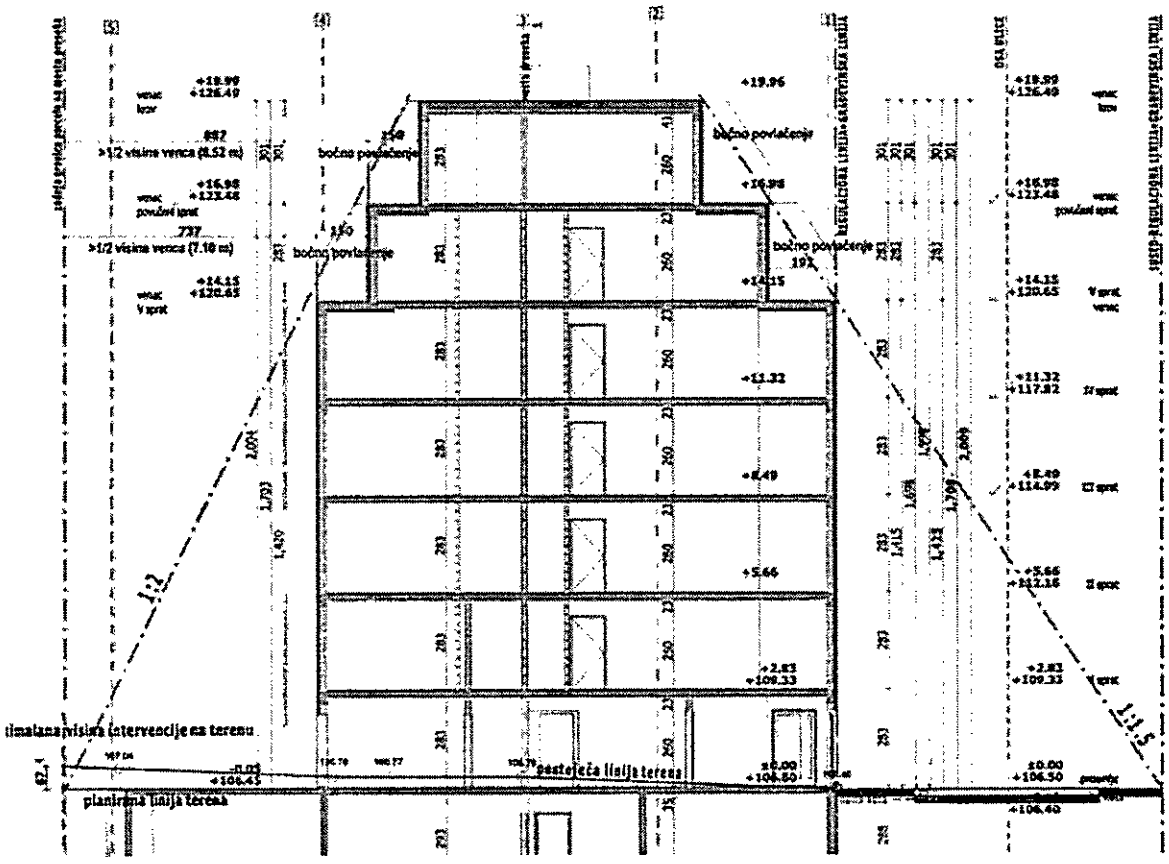
Могућа су и мања одступања у повлачењу последње етаже у циљу рационализације конструкције али не више од 0,5m.

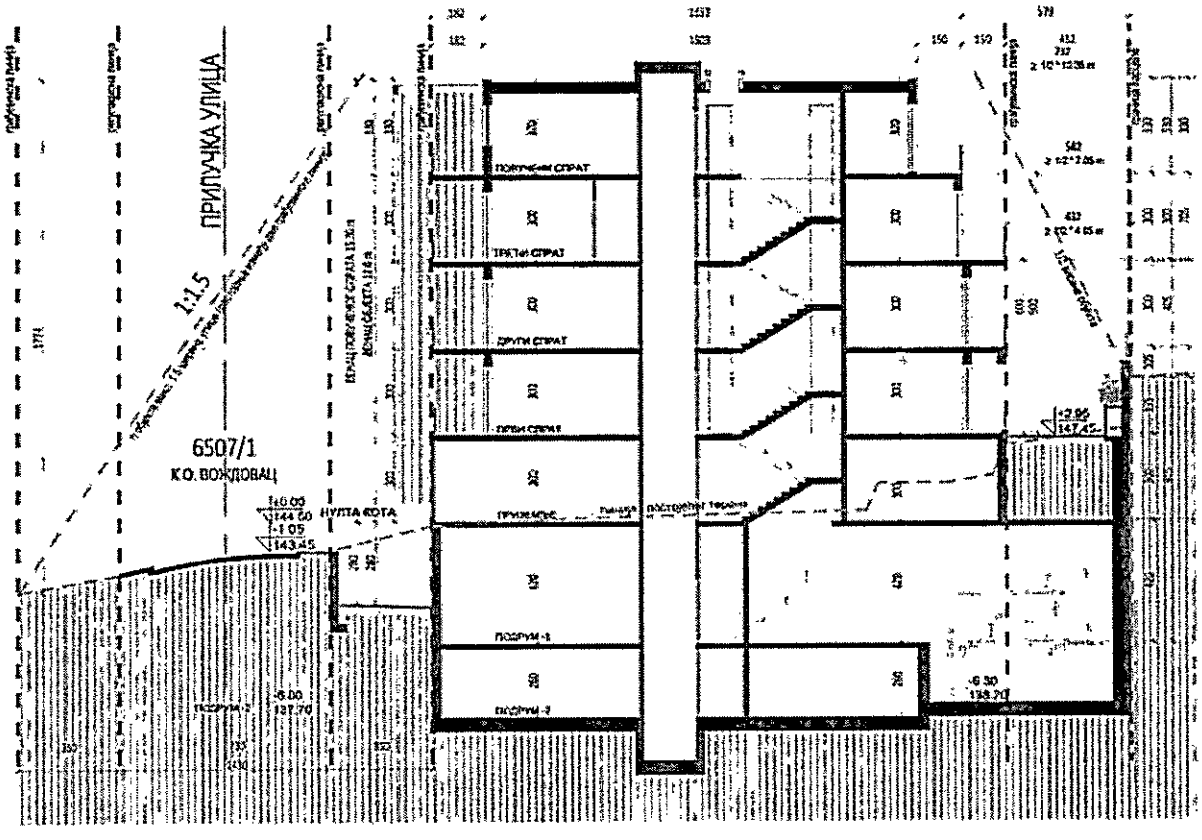
Овом реченицом отвара се простор за разна тумачења и потребно је тачно прецизирати у којим случајевима су дозвољена одступања.

Иста примедба се односи и на грађевинску линију повучене етаже у поглављу ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА у посебним правилима грађења за зону А.2.

Прилажем још примера повлачења последње етаже која се драстично разликују од предложеног повлачења које је прописанао у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ:







Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ не поштују урбанистичке и архитектонске стандарде и прописују цца 500% горе услове за пројектовање повучене етаже од колега из Београда, Новог Сада, Панчева итд?!

4. ПРИМЕДБА – ВИСИНА ОБЈЕКТА – УГАОНИ ОБЈЕКАТ

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.**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. висина угаоног објекта се одређује на основу улице већег ранга а у Београду угаона зграда може бити виша од суседних зграда у зони угла али не више од једног спрата. ДОКАЗ: страна 37 ПГР БЕОГРАД 20/2016

Такође у ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 18. прописано је следеће:
На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.
Такође у изменама и допунама ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 21. прописано је следеће:
На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност. На месту сучељавања две висинске регулације на објекат више спратности примењују се правила за повучен спрат.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за висину угаоних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште?

5. ПРИМЕДБА - ДРУГИ ОБЈЕКТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У другом 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. Став 2 и 5 су у директној супротности!
У посебним условима у поглављу МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ предвиђа се : Код објеката Б и В 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. Ово је у супротности са горе наведеним општима правилима.

Такође је предвиђено следеће: 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. Потребно је избацити цео горе наведени став и не ограничавати парцелу на мин. 10 ари.

Обзиром да је у плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели 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.

ДОКАЗ: ПГР БГ стр. 37 20/2016, ПГР НИШ стр.40 63/2023,

Измена и допуна бр.40
Након постојећа 2.0.2.9. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СТАНОВАЊЕ Б/1.3. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ПРАВИЛНОЈ ПОДРУЦИЦИ додаје се Тачка 2.0.2.9.а) која гласи 2.0.2.9.а) Становање.

Б/1.4. СТАНОВАЊЕ ВЕЛИКИХ ГУСТИНА У ГРАДСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.	Правила грађења	Табела ПГР-а
1.0	ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЉИ	
1.1	намена - основна	Становање колективно
1.2.	намена - допунска, шира	Комерцијалне делатности, услуге трговина, административне услуге, угоститељске, здравствене услуге, културно образовне, дечје установе, култура, забава, спорт и рекреација, верске установе
1.3.	намена - забрањена	Производне делатности, складишта, радионице, пратеће намене. Становање индивидуално
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална грађевинска парцела у интерполацији са осталим грађевинским парцелама на истој страни улице 5ари (до 400-600 м², 600м² и више) Највећа дозвољена грађевинска парцела је 10.0ха за слободностојећи објекат, 1.4ха за објекат у прекинутом низу и 12.5ха за објекат у непрекинутом низу
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	За парцеле до 600м² укупно изграђено до 70% За парцеле преко 600м² укупно изграђено до 60%
1.6.	максимална висина објекта	За парцеле до 600м² висина до 21м (макс. 7 етажа) За парцеле преко 600м² висина до 27м (макс. 9 етажа)
2.0.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА	
2.1	најмање растојање објекта од суседних објеката	Растојање објекта од суседних парцела износи минимално половину висине објекта, али не мање од 4м. Растојање између објеката на истој парцели износи минимално половину висине вишег објекта, али не мање од 4м. Растојање између објеката на истој парцели износи минимално половину висине вишег објекта, односно 1/4 висине вишег објекта, између објеката на наспрамним странама не мање од 8м. Растојање између објеката на суседним парцелама износи минимално половину висине вишег објекта, али не мање од 4м. Растојање између објеката на суседним парцелама износи минимално половину висине вишег објекта, односно 1/4 висине вишег објекта, између објеката на наспрамним странама не мање од 8м. Растојање између објеката на суседним парцелама износи минимално половину висине вишег објекта, али не мање од 4м.

6. ПРИМЕДБА - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

Потребно је у општим условима као и у посебним условима урбанистичка правила грађења предвидети следеће

Када се у запећу 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.

Горе наведени услов се налази у општим условима тренутно важећег ПГР-а

7. ПРИМЕДБА - ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА

Потребно је изменити цело поглавље ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА у општим и посебним условима уређења и правилима грађења јер су аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 из 2025. године 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! (страна 42)

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-а.

ПРЕДЛОГ:

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља (ПАСАЖИ), чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима и износи мин. 3,50м.

Приступна саобраћајница на парцелу је минималне ширине 3,5 м стим да се у зони саобраћајног прикључка обезбеди простор за мимоилажење возила димензија 5х5м. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Простор на парцели, намењен кретању возила и маневрисању возила приликом уласка / изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила (асфалт, бетон, бехатон коцке) и димензионисан према одговарајућем стандару. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са дозвољеним нагибом (максимално 12° за отворене и 15° за надкривене или грејане рампе).

За грађевинске парцеле које су оријентисане на две денивелисане саобраћајнице могуће је обезбедити колски и пешачки приступ објекту обострано нивелационо усклађено са контактним улицама. Када је једна од те две саобраћајница магистрални правац, колски прилаз је обавезан са саобраћајнице нижег ранга.

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле уз поштовање обавезног минималног броја паркинг места.

За мале гараже планирати рампу (колски прилаз) за једносмерно кретање ширине 3,5м а за средње и велике гараже планирати рампу (колски прилаз) за двосмерно кретање минималне ширине 5м.

У зони пасажа (код објеката у непрекинутом низу) и зони колског пролаза (код објеката у прекинутом низу) пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје сигнализацију о заузећу пасажа / колског пролаза. Код пасажа и колских прилаза са двосмерним саобраћајем није потребна саобраћајна сигнализација.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа димензија мин. 3,5 × 4 m односно директним приступом рампом или ауто-лифтом, у оквиру парцеле корисника. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор почиње од грађевинске линије на парцели или може почети од регулационе линије ако се грађевинска и регулациона линија не поклапају. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, се одређује у пројекту објекта. Саобраћајни приступ парцелама је могућ преко озелењене и партерно уређене површине (претежно за приступ подземним етажама намењеним паркирању

возила). Подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености и заузетости грађевинске парцеле. Не планира се изградња гаража (боксова) на парцели, а могуће је планирање паркинга на дворишном делу парцеле, уз обавезно поштовање правила и процента озелењавања.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са тереном, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена (до 50цм).

НАПОМЕНА : Све горе наведено преузето је из ПГР-а Нови Сад бр. 46/2023 и из ПГР-а Београд бр. 20/2016 и бр. 27/2022.
ДОКАЗ УСЛОВИ ПУТЕВА БЕОГРАД:

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–296/2023
25.04.2023. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку
обједињене процедуре
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-3919-LOC-3/2023
Инт. број: IX-15 бр. 350-637/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 2115 КО Вождовац, у улици Струмичкој, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке - општина Вождовац („Сл.лист града Београда", бр. 10/06).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Струмичке, ширине од 3,0÷3,5m.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

   За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–568/2023
19.07.2023. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
ул. Краљице Марије 1
Београд

Ваш број: IX-15 број 350-1285/2023

ROP-BGDU-15046-LOCH-2/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели 1760/1 КО Вождовац, у улици Тетовској бр. 32, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке - општина Вождовац, („Сл.лист града Београда", бр. 10/06).
2. Колски приступ предметној катастарској парцели могуће је пројектовати из улице Тетовске, ширине 3-3.5m.
3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
4. Колску рампу за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампу у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
5. За мале гараже могуће је планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

У стамбеним и сабирним улицама могуће је паркирање на парцели (управно и косо) са директним приступом са јавне површине у целој ширини парцеле поштујући све остале урбанистичке параметре.

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.

Паркирање у оквиру појасних центара може бити планирано на заједничком или јавном паркинг/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом.
У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на равноправној паркингу у оквиру блока тј. блоковске јавне површине. У случају интервенција на постојећим објектима у отвореним стамбеним блоковима не дозвољава се повећање броја функционалних јединица.

Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано као грађевинске парцеле јавне

намене, на јавном паркингу или пешачкој стази. Паркирање у оквиру појасних центара може бити планирано на заједничком или јавном паркинг/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом.

Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минимално снаге 11 kW: 1 ПМ на сваких 2000 m2 изграђене стамбене или пословне нето површине.

Обавезан минимални број паркинг места је у реду.

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.

8. ПРИМЕДБА - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ

Потребно је изменити цело поглавље ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ у општим и посебним условима уређења и правилима грађења јер аутори други намене 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. Сматрамо да је одговорније да инвеститори плате ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ – СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ одређеним локацијама 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ – СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО, као ималац јавних овлашћења, у свом сегменту је прописао да инвеститор мора да плаћа за сваки стан једно дрво које ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ засадити. По тренутном ценовнику једна садница коштa цца 10 900,00 РСД. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ је прописало сваке услове у сепарату супротно Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво". (*„Службени лист града Крагујевца", бр. 21/22*), где прописи свако ново изградње стамбених или пословних објеката, инвеститори су у обавези да засади једно дрво на сваких 100m² пројектованог 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 пројектованог бруто површине.

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.

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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво". Такође услови прописани у свом 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 бр. 88/2010 није прописан еколошки индекс. Нови просторни план 2021-2035 није усвојен тако да је горе поменути план правно обавезујући и даље се примењује у пракси.

У поглављу ЕКОЛОШКИ ИНЕДКС ћу детаљно образложити своју примедбу везану за ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ.

9. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Контрадикторан је услов да испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију у следећим случајевима:

-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;

-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 3,5-5м 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 бр. 22/15 испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију до 1,20м у делу објекта вишем од 3м. Доказ: Извод из правилника:

Član 29

Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m.

НАПОМЕНА: 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).

10. ПРИМЕДБА – ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

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 (molok classic) који могу да се поставе у зони зеленила ако се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило.

11. ПРИМЕДБА - УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

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).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ЗОНА А.2.

12. ПРИМЕДБА - УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ КОД ФОРМИРАЊА НОВИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и средним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) :

Минимална површина новоформираних парцела за изградњу

- 600m² – за вишепородичне објекте са више од 3 стана;

- 200m² - за породичне објекте до 3 стана;

ДОКАЗ: Извод из правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015):

Члан 10

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу стамбене зграде / пословног објекта и породичног стамбеног објекта је 12,0 m, а за слободностојеће вишепородично стамбено, пословно и друго објекте компатибилних намена је 16,0 m.

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 m².

Због карактера парцелације постојећих блокова дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања А.2 до 5%

Изузев уз градске магистрале, градске саобраћајнице и саборне улице и у оквиру линијских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини, могуће је грађење вишепородичних објеката са више од 3 стана парцелама већим од 400m².

НАПОМЕНА: У предложеном поглављу долази се до закључка да септичка јама или сливни објекат (објекат категорије I) не може да се гради на парцелама мањим од 800м2! Поставља се питање како Тимо прикључивати будуће објекте на инфраструктуру ако остане овај услов?

На постојећим грађевинским парцелама мањим од прописаног минимума и 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 дотрајалог грађевинског фонда или реконструкција са доградњом и надградњом објекта до спратности дефинисане за предметну улицу, а уз поштовање осталих урбанистичких параметара и њихову проверу кроз израду Урбанистичког пројекта.

Минимална ширина фронта новоформиране парцеле:

- за континуалне низове објеката А и Б категорије ..... 8,0 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.....12,0 m;

- за слободностојеће објеката В и Г категорије.....16,0 m.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Потребно је предложити услове за формирање грађевинских парцела као и ширину истих усладити са чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) у коме је дефинисано пре свега да је минимална површина новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2 а не 800м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2.

У ПГР-у насеља Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеља Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеља Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеља Вашариште 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?

Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за формирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) који важи на целој територији Србије?

ДОНЕО:

„Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и постављање објеката. Вишепородично становање грађевинска показатељи са дефиницију за нову грађевинску парцелу

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично становање	Величина парцеле m^2		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Б. Вишепородично становање отворено (ВО) Типови парцела:							
- слободностојећи објекат	600	неограничено	20	н.о.	П + 2 дп П + 3 + Пк	до 40%	1,20 - 2,20
- објекти у прекинутом низу			22			до 60%	
- објекти у непрекинутом низу			16			до 60%	
Б. Вишепородично становање затворено (ВЗ) Типови парцела:							
- слободностојећи објекат на углу Типовског покрића	600	неограничено	20	н.о.	По 3 + Пк дп П + 6+Пк	25 +	1,25 - 3,5
- објекти у прекинутом низу			22			до 40%	
- објекти у непрекинутом низу			16			до 40%	

13. ПРИМЕДБА – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

Потребно је изменити други став појављује тако да гласи:

Удаљеност од граница парцеле

Удаљење слободностојећих вишепородичних објеката, објеката на кровним равнинама, као и делова објекта, који нису постављени на граници катастарске парцеле до 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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи **1/4** висине објекта, али не мање од **4,00m**. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују веће растојање објекта од границе грађевинске парцеле у односу на Ердоглију и Вашариште?

Грађевинска линија повучене етаже

Потребно је променити цео став везан за повучену етажу како сам описао у 3. примедби.

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 (бочне 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 просотрије) 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**).

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Предложена растојања су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и иста су прописана тренутно важећим ПГР-ом ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**. У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**.

14. ПРИМЕДБА – МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

Потребно је изменити 3 став на стр. 98 тако да гласи: На суседњавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином и предложеном оријентацијом), **на угаоним парцелама се примењује већа висина** односно примењује се висина улице вишег ранга.

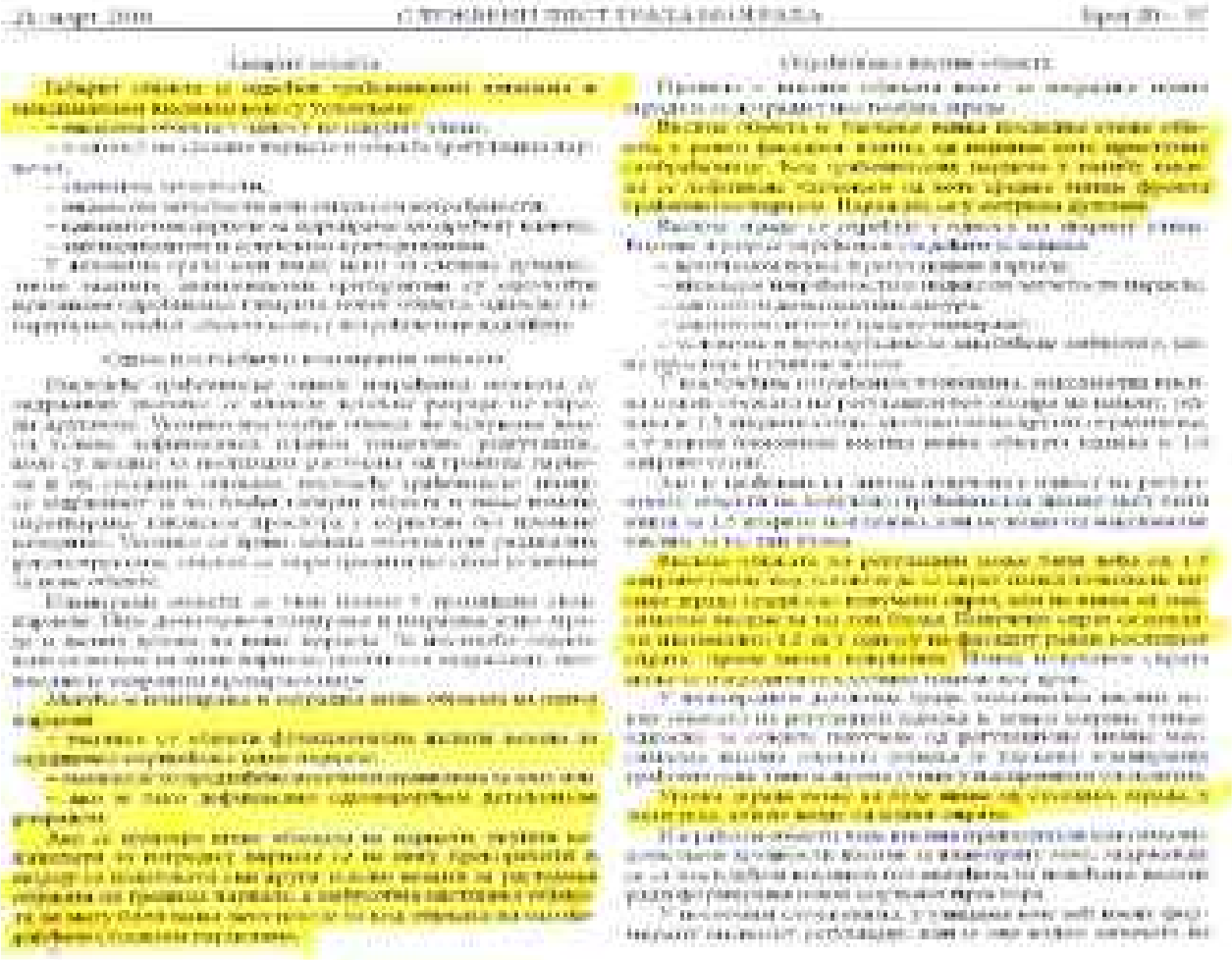
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. висина угаоног објекта се одређује на основу улица вишег ранга а у Београду угаона зграда може бити виша од суседних зграда у зони утв.или не више од једног спрата.

Такође у ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 76/2024 на страни 18. прописано је следеће:
На суседњавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом оријентацијом), на угаоним парцелама се примењује већа спратност.

Такође у измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 21. прописано је следеће:
На суседњавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом оријентацијом), на угаоним парцелама се примењује већа спратност. На месту суседњавања две висинске регулације на објектима већа спратност примењује се правило за повучени спрат.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за висину угаоних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште?

ДОКАЗ: страна 37 ПГР-а БЕОГРАД 2003/15



15. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Потребно је изменити цело поглавље тако да гласи

Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом

-мах 55% под објектима;

-мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то 50%-60%. Прилог:

1. Indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti – IZVOD IZ PRAVILNIKA

Član 36

6) gradske stambene i gradske zone visoke gustine - 50%;

7) centralne gradske i poslovne zone - 60%;

Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ за зону А.2 прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%**. Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ
- за вишепородичне објекте
- за породичне објекте до
- за пословне објекте

Планом генералне регулације насеља Вашариште за зону А.2 прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **50%**. Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године
- вишепородични и објекти других намена
.....мах 50 % под објектима (мах 60% за подрумску етажу).

Планом генералне регулације насеља Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 за зону А.2 прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%**. Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024
- вишепородичне објекти
- максимално 55% под објектима (мах 65% за подрумску етажу);

Изузетно дозвољено повећање степена заузетости максимално 70% (максимално 80% за подрумску етажу).

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеља Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште недавно је завршена измена и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе наведене услове у односу на Ердоглију и Вашариште? Тражи се предложени индекс заузетости ниже у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

16. ПРИМЕДБА – МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОГ ПАРЦЕЛИ

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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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.

17. ПРИМЕДБА – МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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?

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.

18. ПРИМЕДБА – ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ

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 као што сам описао у примедби бр.10.

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% стим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс.
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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво“.

19. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

Предложеним нацртом друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ за зону Б.1. није предвиђена изградња објеката В категорије! С обзиром да се у поглављу „претежна намена" не дефинишу објекти такегорије Г поставља се питање да ли објекти категорије Г могу да се граде у зони Б.1.

ПРИМЕР: *ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024, ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године:*

У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:
- породични стамбени објекти;
- вишепородични стамбени објекти (обавезна је израда урбанистичког пројекта).

20. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА

У овом поглављу нису дефинисани објекти категорије В, слободностојећи или у прекинутом низу. Потребно је дефинисати типологију објеката за В категорију.

ПРИМЕР: *ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024, ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године:*

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:
- породични објекти:слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);
- вишепородични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава;
- објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% *површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.*

21. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – 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.

ПРЕДЛОГ:

Минимална ширина 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

22. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Потребно је дефинисати индекс заузетости за објекте категорије В који треба да износи 55%.

23. ПРИМЕДБА – ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС – ПРИЛАГОЂАВАЊЕ КЛИМАТСКИМ ПРОМЕНАМА

Као што сам већ навео у примедби бр. 10 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.

Напомињем да у ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 54. (посебни услови за зону А.2. – Зеленило на парцели) није прописано коришћење еколошког индекса за уону А.2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. потребно је избацити примену еколошког индекса и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. ДОКАЗ:

Зеленило на парцели *(ИЗВОД ИЗ ПРГ-А Ердоглија – Багремар бр. 39/2024)*
Минимални проценат зеленила је 20%. 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).

У предложеном нацрту ПГР-а аутори истог су дали пример решавања зеленила за парцелу од 500м2 али нису узели у обзир да инвеститор има обавезу да ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ плати једно дрво за сваки стан. Такође у наведеном примеру обрачуна зеленила на парцели предвиђено је 10% зеленила у директним контактом са тлом што је у супротности са посебним условима Зеленина на парцели за зону А.2. где је прописано да је минимална површина порозне површине (трава) 20%. Из свега горе наведеног пример обрачуна у поглављу Еколошки индекс је нетачан!

Под претпоставком да се на парцели од 500м2 може изградити цца 18 станова инвеститор ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ платити садњу 18 стабала. Ако ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ посади велико дрво са крошњом од 7,6-9,1м (18 ком.) тежински фактор износи 18x19x0,8=273,60m2 што представља преко 50% површине парцеле.
Ако се примењује и еколошки фактор и услови имаоца јавних овлашћења (ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ – сектор зеленило) инвеститор треба да обезбеди зеленило у површини од мин. 80% површине парцеле што је нереално и неправедно!

Напомињем да у Новом Саду једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5м надокнађује **80м2** зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 2362 ПГР бр. 46/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује **2,00м2** зелене површине у директном контакту са тлом односно **4.000,00%** мање него у Новом Саду. ДОКАЗ:

Напоменимо да у Нишу једно дрво средње висине надокнађује **5м2** зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 38 ПГР бр. 63/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује **2.00м2** зелене површине у директном контакту са тлом односно **150%** мање него у Нишу. ДОКАЗ:

Тачка 2.5. Зелено површине: Минимални проценат зелених површина износи 20% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, увључујући и високо зеленило, зелено крововн, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу: - Високо зеленило – једно садница вреднује се као 5,0м² зелених - Зелени кров - обрачунава се 50% површине крова под зеленилом; - Зелена фасада – обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом, - Зеленило изнад подземних објеката - 50% површине

Напоменимо да у Панчеву уколико се растер плоче користе за поплочавање паркинг места, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина у директном контаку са тлом. Такође површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а уређене су као крошње баште, обрачунавају се као зелене површине у директном контаку са тлом. ДОКАЗ:

- Паркинг простори. Паркинг простори у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг места засади 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.
Уколико се применују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.
Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а уређене су као крошње баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

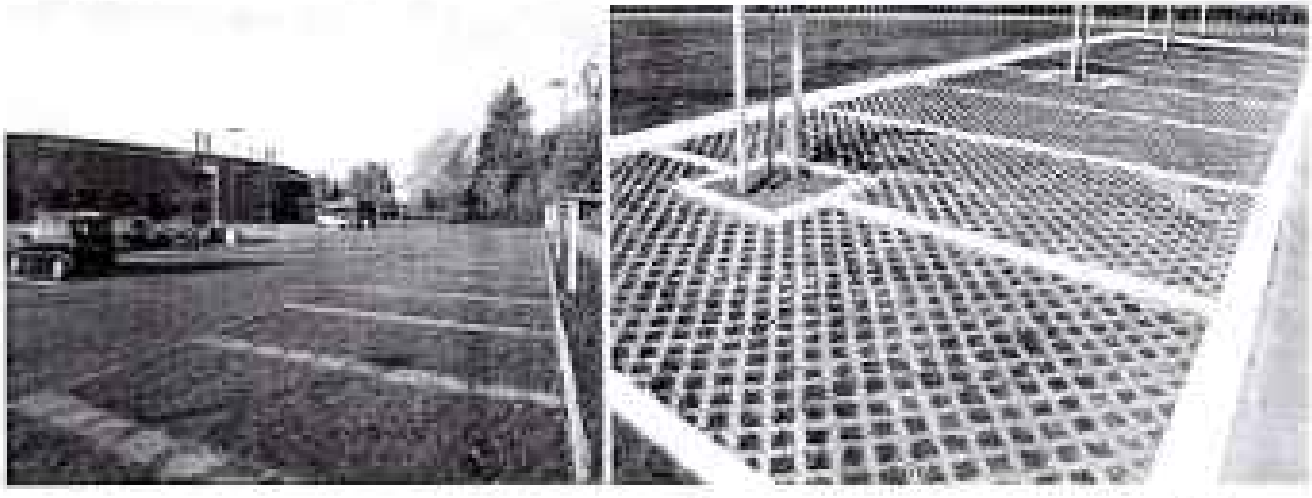
Напоминьем да је у сним до сада наведеним градовима предвиђено озелењавање паркинг простора и то на свака 3 паркинг места једно дрво, тако да предлажемо да и у нашим ПГР-у важи исто правило.

Због свега горе наведеног предлажемо следеће таванске факторе:

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	0,8

компактних зелених површина који су у директном контакту са тлом	
ЕФПЗ-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (цца 5m²)	3
ЕФПЗ-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m – 7,6m, (цца 14 m²)	5
ЕФПЗ-3 велико дрвеће, пречник крошње мањи од 7,6 m – 9,1 (19 m²)	10
ЕФП4 Биоретенција	1
ЕФП 5-1 Озелењени простор на подземном објекту	1
ЕФП 6 Поројна тла 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	0,5
ЕФП 9-2 Озелењене Растер плоче на паркинг местима	0,5
ЕФП 10 Сакупљање вишкова	0,2

Фотографија озелењавања растер плоча које се користе за поплочавање паркинга:

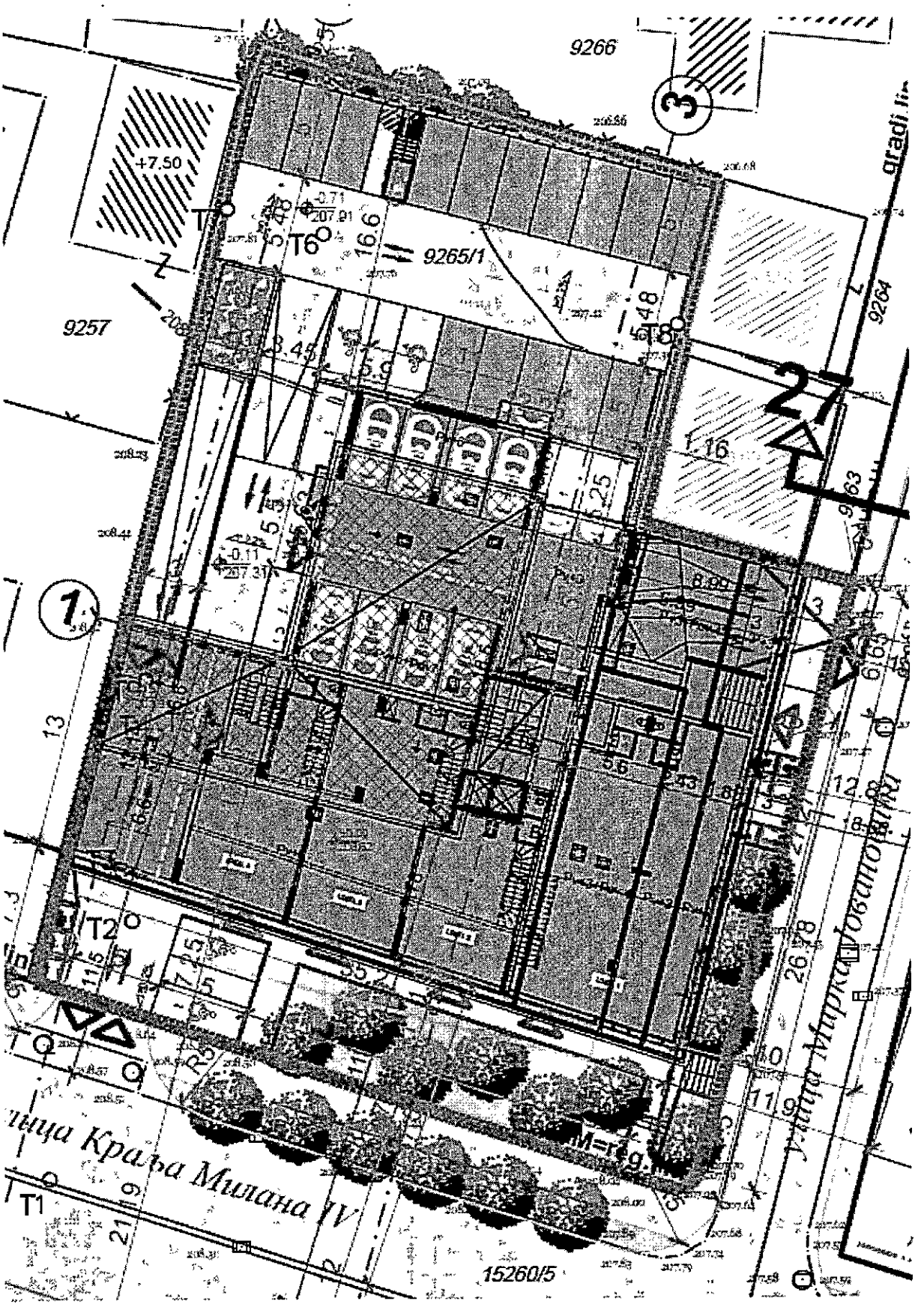


Напомињем да се растер плоче којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем неће користе као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу већ додатно озелењавање како би се избегло топлотно острво у дворишту парцеле.

Имајући у виду горе наведено сматрам да је обавезна примена растер плоча као вид озелењавања парцеле са минималним коефицијентом од 0,5.

ПРИМЕР КОРИШЋЕЊА РАСТЕР ЋОШКИ КАО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИ У КРАГУЈЕВЦУ Потврда урбанистичког пројекта бр. XXX 02-350-746/23 од 20.11.2023. године, Локацијски услови бр. ROP-KRG-41615-LOC-2/2024 од 14.02.2024. година. Локација: Угао ул. Краља Милана IV и Мирка Јовановића – ПГР ВАШАРИШТЕ

Због уласка недостатка зеленила у унутрашњости комплекса комисија за планове је предложила додатно озелењавање изнад подземне гараже коришћењем зеленог крова интензивног или екстензивног типа, са одговарајућим слојем супстрата који омогућава раст и развој биљног и дендроматеријала. Сва примедба Комисије за планове је решена озелењавањем паркинг места, која су обрађена растер плочама, што сматрам као добро решење. Доказ: МИШЉЕЊЕ БР. 350-1792/22-I-01



Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују вишеструко горе услове за форимирање зелених површина на парцели од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша?

24. ПРИМЕДБА – РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ Даничићева улица је дефинисана као саборна 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 - потез кружни ток бр. 39/21. Даничићева улица је дефинисана као ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА. Потребно је другу измену и допуну ПГР-а ускладити са важећим ПДР-ом бр. 39/21.
Такође Главна улица (улица Краља Александра I Карађорђевића) је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 20м и нема логике да буде саборна улица.

Верујем да је ово случајни пропуст јер аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ су и аутори ПДР-а Улица Даничићева. Позоришна до улице Кнеза Михаила - потез кружни ток бр. 39/21, тако да је немогуће да демантују сами себе.

25. ПРИМЕДБА – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,60% дужине улице за још 2,80м. У тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 Михаило Лапчић 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 сагрђени на регулационој линији.

Напоменућемо 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 предлажемо 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.

РЕЗИМЕ ПРИМЕДБИ

Потребно је предложени нацрт плана генералне регулације усагласити са Законом о планирању и изградњи, средњим правилницима и са Просторним планом Републике Србије бр. 88/2010 што је законска обавеза аутора плана сходно чл.33 Закона о планирању и изградњи! Посебну пажњу обратити на примедбу бр. 12 која се односи на услове за формирање грађевинске парцеле. Потребно је услове за формирање грађевинске парцеле (мин. површина парцеле и мин. ширина фронта парцеле) усагласити са Законом о планирању и изградњи и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

Такође посебну пажњу обратити на примедбе бр. 3, 4, 7, 8, 10, 15, 23 и 24 које се односе на услове за повучену етажу, приступ и смештај возила, зелене површине у оквиру парцеле и еколошки индекс јер су аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописали вишеструко горе (строже) услове од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша.

ПРЕДЛОЗИ:

1. У случају дискреционих урбанистичких услова прописаних у ПГР-у обрађивач предмета је у обавези да усвоји услове повољније по странку у поступку издавања локацијских услова.

2. У случају двосмислених урбанистичких услова прописаних у ПГР-у, неслагања ПГР-а са Законом о планирању и изградњи и другим правилницима и неслагања одговорног пројектанта са обрађивачем предмета, ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ, као аутор предметног ПГР-а, може дати стручно тумачење појединих одредби ПГР-а на захтев и о трошку странке. Овакво стручно тумачење ПГР-а је обавезујуће за обрађивача предмета у поступку издавања локацијских услова.

ПРИЛОГ: Извод из Закона о планирању и изградњи бр. 91/2025 (чл. 33.)

5. Usklađenost planskih dokumenata

Član 33

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument užeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda.

Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

*Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost Glavnog republičkog urbaniste, **u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima višeg hijerarhijskog reda, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona**, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.*

Na prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan, posle javnog uvida, na teritoriji autonomne pokrajine, pribavlja se saglasnost Glavnog pokrajinskog urbaniste, u pogledu usklađenosti tog plana sa planskim dokumentima šireg značaja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Sredstva za rad komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, a za rad komisije koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine u budžetu autonomne pokrajine.

Po izvršenoj kontroli iz st. 3. i 4. ovog člana, komisija u roku od osam dana sastavlja izveštaj.

U slučaju da Glavni republički urbanista, odnosno Glavni pokrajinski urbanista, utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, nalaže nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacrta tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

Ako u roku iz st. 3. i 4. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.

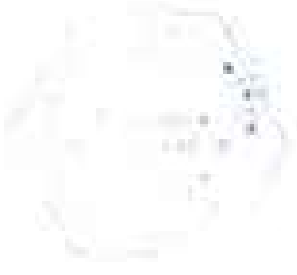
Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju.

U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.

У Крагујевцу, 14.01.2026. године

Александар Младеновић

дипл. инж. арх.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 19 -01- 2026

Тодоровић (Стојан) Јован,
Крагујевац, ул. Кумановска бр.5,
jovan.t@gmail.com , тел.0641437161

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Крагујевац, Трг Слободе 3

ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Поштовани,

После предаје захтева, 14. априла 2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. II 05-3510-202 из 14.јануара 2002. године, којим је моме законом оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор, кат.чест. бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење XXX.02-3510-269/2022 од 26.09.2022. године, у коме се захтев одбија, са образложењем да се предметни објекат делимично налази испред регулационе линије, па промена статуса објекта није могућа.

ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, 10.октобра 2022. године предао сам ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТАРА ВАРОШ. После извесног времена (24. септембра 2023. године) имејлом ми је стигао одговор од стране Ивана Радуловића, главног урбанисте града Крагујевца, да је иницијатива унета у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стари варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском мејом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге (изграђеним 1900 година). Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 КО Крагујевац I, 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 је Агенција за реституцију, после више од пола века, 2013. године, правоснажним решењем вратила.

Протеци генезу ове две парцеле (које је некада био један, 3735) лако се закључити да је моја породица од 1945. године па до данас, 2026. године, бирократским поступцима покушана ускраћена да буде своја и да ужива у једном од основних људских права човечанства, а то је право на имовину. Право је (скоро педесетак година) имовина добом Националзована после накарадног закона да продаје више, а затим враћена 2013. године, али у међувремену, деведесетих година, парцела на којој се налазе објекти била су резервисана за ширење и развој Завода Шумска Застава који се никада није десио, па су на том потезу издавани само привремени грађевинске дозволе. Сада је то, Просторно културно историјска целина комплекс Војно техничког Завода. На крају, јануара 2026. године, после нацрта друге измене и допуне Плана генералне регулације мој објекат се делимично налази испред регулационе линије, односно на делу улице Шпанских бораца и Стојка Протића тј. на земљишту које је планском документацијом планирано као јавно чиме се поново неправедно узурпација.

Молим ми је потребна из једноставног разлога, желим да се моја имовина ослободи односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском мејом на обе парцеле (5306 и 5304) и уз поједностављену процедуру издати привремени дозволи за објекат на кп. 5304 коначно промени статус у трајну.

Се надам да ћете у скорије време овај проблем решити у моју корист.

Срдачан поздрав, Јован Тодоровић

КРАГУЈЕВАЦ, 19. јануар 2026. године.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
20 -01- 2026
Број 316-97

Школа за основно и средње образовање
„Вукашин Марковић"
Јанка Веселиновића бб
Крагујевац
e-mail:
бр.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Предмет: Прикључење на шири ПРГ „Центар – Стара варош Крагујевац

Школа 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 приземље плус два спрата.
Школа се налази на кп.бр.3658 КО Крагујевац. Из информација о локацији, предметна парцела ЈЕ представља грађевинску парцелу.Потребно је израдити пројекат пројекат парцелације/препарцелације, да се регулационе линије поклопе са катастарским линијама.
Сада је по важећем плану је обавезан урбанистички пројекат, али питање Плана могло би да се стави да није обавезна урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу.

Крагујевац
20.01.2026.

Директор школе:
др Татјана Симић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Примљено
21 -01- 2026
ЈКП 34 350-103 -2

GRAD KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ

Predmet: PRIGOVOR NA NACRT DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA

GENERALNE REGULACIJE „CENTAR STARA VAROŠ„ U KRAGUJEVCU

Ulažemo PRIGOVOR na Nacrt druge izmene I dopune Plana generalne regulacije „Centar-Stara Varoš„ koji je na javnom uvidu, ukratko da smo uočili da je navedenim nacrtom plana obrađen i kontaktni deo plana PGR-a „Nova Kolonija-Pivara„, uz ulicu Dr Jovana Ristića, od raskrsnice sa ulicom Stojana Protića za prve četiri parcele, na potpuno drugačiji način od važećeg Plana u čijem su obuhvatu, u pogledu predviđene REGULACIONE LINIJE.

Mada ovo nije plan u čijem su obuhvatu spome parcele, kada se bude menjao plan kome pripadaju, princip primenjen u kontaktnom delu ovog plana, doneće upravo isti takav pristup u pogledu regulacione linije, iz kog razloga ulažemo PRIGOVOR.

Naime, na katastarskim parcelama broj 5459, 5460, 5461 i 5463, sve KO Kragujevac 1, regulaciona linija, koja je prema planu PGR „Nova kolonija-Pivara„, postavljena na katastarskoj medji sa kojom se u potpunosti poklapa, sada povučena i postavljena unutar navedenih parcela, i to preko objekata broj 1,2 i 3 na kp. 5459, i broj 1 i 2 na kp. Br. 5463, u dubini od 1,6-2,0 m.

Objekti preko kojih je postavljena regulaciona linija, nisi čak sa početka 20. veka, pre više od 100 godina su upravo sagrađeni i postavljeni na katastarskoj medi i regulacionoj liniji koje su se uvek poklapale, kao porodični stambeno-poslovni objekti u više generacija, i svi su legalni.

Ni jednim planskim dokumentom do sada nije bila predviđena ovakva regulacija, ni važećim planom PGR „Nova kolonija-Pivara„ u čijem su obuhvatu. Postavljanjem regulacione linije preko objekata, mi smo kao vlasnici legalnih objekata dovedeni u poziciju da svojim potpuno legalnim objektima više nećemo moći raspolagati ni na koji način: promenovati ih, nadgradjivati, dogradjivati, a razloga što se odjednom velikim delom nalaze na javnoj površini i mogu se samo porušiti.

Cilj ovakvog predloga je izvođenje proširenja raskrsnice ulica Stojana Protića i Dr Jovana Ristića zbog velike gustine saobraćaja prema novonastalim naseljima, čemu se ne protivimo, Grad svakako mora da se širi i traži rešenja za to, no se ne možemo složiti sa tim da su naše parcele i legalni objekti jedini način da se planirano ostvari tako što ćemo biti potpuno ograničeni u raspolaganju svojom imovinom na neograničeni vremenski period, do sprovodjenja nekog budućeg plana namene.

Smatramo da nam je navedenim rešenjem povređeno ustavno pravo slobodnog raspolaganja svojom imovinom.

Mišljenja smo da se zbog proširenja raskrsnice ne mora porušiti svih pet objekata i da rešenje može biti iznadjeno sa mnogo manjim zahvatom na parcele i objekte, što je i interes Grada, budući da Grad mora isplatiti objekte i oduzete delove parcela.

Iz navedenih razloga tražimo da se regulaciona linija UKLONI sa naših objekata i vrati gde je bila, na katastarsku među, te ponovo preispita na kom delu je neophodno da se izvši pomeranje regulacione linije, sa najmanjom štetom po vlasnike parcela i objekata, koja neminovno nastaje sa nas umanjenjem parcela, ponovnim obeležavanjem regulacije bez naše krivice, nemogućnošću prometovanja objekata na koje je postavljena regulaciona linija na nepoznat period, kao i samog Grada, koji treba da izvši nadoknadu.

VLASNICI PARCELA I OBJEKATA,

Cvetanka Kaltnr. Dr J. Ristića 12 Cvetanka Kaljak, vlasnik objekta k.p. br. 5459

Milan Pavlović Dr J. Ristića 14 Milan Pavlović vlasnik, parcela 5461

Miroslav Rackić Dr J. Ristića 16 Miroslav Rackić vlasnik objekta k.p. br. 5460

Predrag Rajković J. Ristića 16 Predrag Rajković vlasnik objekta k.p. br. 5460

Vigo Miročeski Dr J. Ristića 12 Vigo Miročeski vl. k.p. br. 5459

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЈАВНЕ НАБАВКЕ И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
Примљено: 23 -01- 2026
Орг. јед. 6001 Број 353-129

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Трг Слободе бр. 3
34000 Крагујевац

Предмет: Примедбе на Другу измену и допуну Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Имајући у виду да су кп.бр. 3795/3 површине 0.00.42 ха КО Крагујевац 3, на којој је Привредно друштво "Агенција футуре доо Крагујевац" уписано са уделом од 1/1, као и кп.бр. 3791/6 укупне површине 0.00.46 ха КО Крагујевац 3, на којој је наведено привредно друштво уписано са уделом од 70/118, обухваћене Другом изменом и допуном Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу, то на ову Измену и допуну дајемо примедбе из следећих разлога:

- предложеним изменама и допунама кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 се одређује за јавно грађевинско земљиште, на тај начин што се мења ње и кп.бр. 3790/4 КО Крагујевац 3 постојећа регулациона линија.

- Град Крагујевац је за изградњу ул. Љубе Таљића већ добио Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-KRG-36549-CPI-3/2023 од 15.11.2023. године, а исти је и пријавио радове. У Грађевинској дозволи се не наводи кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3, нити се она наводи у Решењу Владе Републике Србије о утврђивању јавног интереса за експропријацију ради изградње наведене улице, тако да је најмања сврха одређивања ове катастарске парцеле за јавно грађевинско земљиште, јер кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 очигледно није планирана за изградњу ул. Љубе Таљића, што се може утврдити увидом у наведену грађевинску дозволу и Решење Владе Републике Србије.

- одређивањем кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 за јавно грађевинско земљиште, ствара се новчана обавеза Града за накнаду тржишне вредности ове парцеле.

- такође, одређивањем кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 за јавно грађевинско земљиште, умањује се допринос развоју овог дела града, из разлога што она, заједно са кп.бр. 3790/4 КО Крагујевац 3, чија је површина 0.19.19 ха, као и са кп.бр. 3791/6 укупне површине 0.00.46 ха КО Крагујевац 3, чине грађевинске комплекс површине веће од 20 ари, што значајно повећава пешке пешачности и директно утиче на позитивне приходе Града Крагујевца на име доприноса за уређивање грађевинског земљишта, а касније и пореза на имовину. Ради се од разлици од око 800м2 нето стамбеног простора, чија се изградња онемогућава одређивањем кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 за јавно грађевинско земљиште, а притом се ствара обавеза према власнику земљишта на накнаду тржишне вредности.

- увођењем би се у основи проширили габарити ул. Љубе Таљића и на кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3, тада ова улица не би могла да добије Употребну дозволу, што сматрам да није у интересу Града Крагујевца.

На основу наведеног, предлажем да се ове примедбе усвоје и предложена регулациона линија врати у оквирима како је и обележена у Катастру непокретности на основу сада важећег планског акта, тј. да геометријски прати осовину ул. Љубе Таљића и правац регулационе линије и да се простире међном

(катастарском) линијом кп.бр. 3795/3 и кп.бр. 3795/2 обе КО Крагујевац 3.

На овај начин се не повређују својинска права власника кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3, допринос се тиче ул. Љубе Тадића у будућности може да добије употребну дозволу, јер се исти не гради (нити сада видно може) на кп.бр. 3795/3 КО Крагујевац 3, с тим што би се усвајањем овог приговора допринело и развоју овог дела града као и самом буџету града Крагујевца.

У Крагујевцу, дана 16.01.2026. године

ЗА АВЕНИЈА ФУТУРЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ ДИРЕКТОР

Лазар Милосављевић

Милован Стојановић
Ул. Капетана Лукића бр. 17, Крагујевац
тел. 063 625 711
датум: 23.01.2025.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
- Градска управа за развој и инвестиције
- Главни архитекта
- Комисија за планове
Трг војводе Радомира Путника бр. 4
- Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Иницијатива за измену Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" („Службени лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14)

Поштовани,

Са још једним физичким лицем (удео по 1/2) сувласник сам на к. бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, у улици Гајево сокаче (грађевинска парцела, површина парцеле 447 m²). За изградњу на овој парцели је издата грађевинска дозвола ROP-KRG-17924-CPIH-10/2025 од 28.02.2025. године, за изградњу стамбено-пословног објекта укупне нето површине 1988 m², у односу пословање 54,55% и становање 45,45%.

Према важећем Плану генералне регулације „Центар-Стара варош" („Службени лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14), предметна парцела налази се у зони пословања, где доминантна намена (постојање) мора да буде заступљена са више од 50%, док је становање високих густина (није укључује и друге намене етаже, тј. од првог спрата) прихваћа намена. План није дефинисао компатибилности, у оквиру којих је у складу са Законом о планирању и изградњи могуће утврдити промену и прецизно дефинисати планске претежна намена урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације), тако да смо кроз израду Урбанистичког пројекта за предметну парцелу (потврда бр. XXV 350-951/20 од 25.03.2021. године), применили доминантну и пратећу намену у складу са Планом (пословање са становањем, као пратећом наменом).

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 грађевинским 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, па желимо 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)**, молимо вас да кроз Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", која је у изради, препознате 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.

Сматрамо да овим не би била угрожена претежна намена блока, јавни интерес, нити функционисање објеката у блоку, с обзиром да нема повећања капацитета локације, а интервенције су у циљу уклапања локације у шири амбијент, односно да је шео блок стамбени па нема оправдања задржати искључиво пословање.

Милован Стојановић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Трг Слободе бр 3

34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ЗА ПОСЕБНЕ ПОСЛОВЕ

Примљено 26 -01- 2026

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ

1. ПРИМЕДБА – УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ КОД ФОРМИРАЊА НОВИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) :

Минимална површина неизграђених парцела за изградњу:

- 800m² – за вишепородичне објекте са више од 3 стана

- 200m² - за породичне објекте до 3 стана;

ДОКАЗ: Извод из правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број: 22/2015):

Члан 10

Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу стамбене / пословне објекте у наставку износи је 12,0 m, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне / друге објекте комплексних намена је 15,0 m

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 m².

Због карактера парцелације породичних блокова дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања А2, до 5%.

Изузев уз градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице и у оквиру линијских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини, могуће је грађење вишепородичних објеката са више од 3 стана парцелама већим од 400m².
НАПОМЕНА: У предложеном поглављу долази се до закључка да септичка јама или слични објекат (објекат категорије Г) не може да се гради на парцелама мањим од 800м2! Поставља се питање како ћемо прикључивати будуће објекте на инфраструктуру ако остане овај услов?

На постојећим грађевинским парцелама мањим од прописаног минимума и 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 дотрајалог грађевинског фонда или реконструкција са доградњом и надградњом објекта до спратности дефинисане за предметну улицу, а уз поштовање осталих урбанистичких параметара и њихову проверу кроз израду Урбанистичког пројекта;

Минимална ширина фронта новоформиране 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.....12,0 m;
- за слободностојеће објеката В и Г категорије.....16,0 m.
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Потребно је предложене услове за формирање грађевинских парцела као и ширину истих ускладити са чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) у коме је дефинисано пре свега да је минимална површина новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката **600м2** а не 800м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште?

Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за формирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) који важи на целој територији Србије?

ДОКАЗ:

„Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката Вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично становање	Величина парцеле m²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
А. Вишепородично становање средњих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40%	1,20 – 2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	
Б. Вишепородично становање високих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектим на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+3+Пк до П+6+Пк	25 4)	1,25 – 3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	

2. ПРИМЕДБА – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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 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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи **1/4** висине објекта, али не мање од **4,00m**. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум

треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују веће растојање објекта од границе грађевинске парцеле у односу на Ердоглију и Вашариште?

Грађевинска линија повучене етаже

Потребно је променити цео став везан за повучену етажу како сам описао у 3. примедби.

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 (бочне 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**).

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Предложена растојања су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и иста су прописана тренутно важећим ПГР-ом ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**. У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**.

3. ПРИМЕДБА - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то 50%-60%. Прилог:

1. Indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti – IZVOD IZ PRAVILNIKA

Član 36

*6) gradske stambene i opšte zone većih gustina - **50%;***

*7) centralne gradske i poslovne zone - **60%;***

Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ
за вишепородичне објекте
*на парцелама величине □ 800m2...мах **55%** под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.*
за вишепородичне објекте на
*парцелама величине 600-800m2.....мах **55%** под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.*
*за породичне објекте.....мах **60%** под објектима.*

Планом генералне регулације насеље Вашариште за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **50%**. Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године
- вишепородични и објекти других намена
.....мах 50 % под објектима (мах 80% за подрумску етажу).

Планом генералне регулације насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024
- вишепородични објекти:
- максимално 55% под објектима (мах 80% за подрумску етажу);

Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе максимално 70% (максимално 80% за подрумску етажу).

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове у односу на Ердоглију и Вашариште? Такође предложени индекс заузетости није у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

4. ПРИМЕДБА – МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ

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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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.

5. ПРИМЕДБА – МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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?

ПРЕДЛОГ:

Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, контејнере се постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера (тзв. сливник) који могу да се постави у зони зеленила или између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило.

6. ПРИМЕДБА – РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ Даничићева улица је дефинисана као саборна 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 - потез кружни ток бр. **39/21**, Даничићева улица је дефинисана као **ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА**. Потребно је другу измену и допуну ПГР-а усагласити са важећим ПДР-ом бр. 39/21.
Такође Главна улица (улица Краља Александра I Карађорђевића) је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 20м и нема логике да буде саборна улица.

Верујем да је ово случајни пропуст јер аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ су и аутори ПДР-а Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила - потез кружни ток бр. 39/21, тако да је немогуће да демантују сами себе.

7. ПРИМЕДБА – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,60% дужине улице за још 2,80м. У тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 Михаило Лапић 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 изграђени 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 поставају у целој дужини улице Чиче од Романије са десне стране улице како је и дефинисано тренутно важећим ПГР-ом.

У Крагујевцу, 16.01.2026. године

Душан Настић

Душан Настић

тел. 064 854 0112

26 -01- 2026
XXIV 01-350-16

Град Крагујевац
Градској управи за развој и инвестиције
Трг Слободе број 3
Крагујевац

Предмет: Примедба на Другу измену и допуну плана генералне регулације ПГР „Центар–Стара Варош"

Поштовани,

У складу са јавним увидом у ПГР „Центар–Стара Варош" подносим приговор на део Плана који се односи на део улице Алексе Дундића код бр. 10 (од ул. Драгољуба Миловановића Бене код бр. 34 до ул. Српских добровољаца), преко катастарских парцела кп.бр. 2518 и кп.бр. 2517/2 КО Крагујевац III, и то у следећем:

- увођење планираног тротоара на страни кп.бр. 2518 и кп.бр. 2517/2 КО Крагујевац III.
- 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 довела до умањења површине постојеће парцеле до 10%, могућа је реконструкција објеката према дефинисаним правилима прописаним за минималну површину грађевинске парцеле" – предлажем да се омогући до 15%.

Молим да се ове примедбе размотре и уваже у даљој процедури доношења ПГР „Центар–Стара Варош".

У Крагујевцу, 26.01.2026.године

С поштовањем,

Мирјана Ђировић Холендер
ул. Алексе Дундића бр. 10 (Драгољуба Миловановића Бене бр. 34)
Крагујевац
тел. 065/94 94 000

Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
34 000 Крагујевац

Предмет: Примедба на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Подноси: OLD CITY RESIDENCE DOO
МБ:21937652 ПИБ:113278480
Ул. Светозара Марковића 5,
34000 Крагујевац

Поштовани,

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 предметну парцелу планом је максимална висина приземља од 4,5м, што није обавезујуће, а нижи захтев за светлом висином код простора трговине, угоститељства и пословања јесте 3,5м. Уколико се предвиди и подрум са могућом денивелацијом до 0,2м унутар објекта, стратна висина приземља (уз плитку галерију и спојеницу пода) износи 4,0м. Из наведених разлога се за је висина висина галерије, која је омогућена планом свега 2,5м.

На основу претходно наведеног, предлажемо да се у случају изградње приземља са галеријом, сврши условља максимална висина од 9м, чиме би обе етаже биле адекватну светлу висину.

Подносилац примедби

OLD CITY RESIDENCE DOO

DOO Old City Residence Крагујевац

У Крагујевцу дана 10.02.2026. **године.**

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
за [illegible]
Примљено
11 -02- 2026
ХХУ 01 350 - 3/69

Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
34 000 Крагујевац

Предмет: Примедба на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Подноси: **PEROSE REAL ESTATE DOO**
МБ 21708844 ПИБ 112825943
Ул. Светозара Марковића 5,
34000 Крагујевац

Поштовани,

Као смо у процедури куповине парцеле КП бр. 2715 КО Крагујевац 3, обраћамо Вам се са захтевом за повлачењем грађевинске линије на предметној парцели према планираном јавном паркингу на КП бр 2708 КО Крагујевац 3.

Парцела КП бр. 2715 КО Крагујевац 3 налази се у обухвату ПГР-а „Центар-Стара варош" и планираном наменом предвиђена је за реализацију стамбене намене у зони високих густина. Локација има директан приступ са улице Северлијева, 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 6м 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 6м, нашли смо основ да вам се обратимо са захтевом за повлачењем ове грађевинске линије на 3м од регулације.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ПРИМЉЕНО
ВИСАРНИЦА
Број: 27 -01- 2026

Подносилац примедбе

У Крагујевцу дана 23.01.2026. године.

PEROSE REAL ESTATE DOO

XXIV-01 Бр- 158

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИЈЕМНА ИСПОСТАВА
ПИСМЕНА
Примљено: 28 -01- 2026

Primedba na Pgr „Centar – Stara Varoš"

Planom generalne regulacije „Centar-Stara Varoš" planirana je saobraćajnica preko dela moje parcele, broj 4864, katastarske opštine Kragujevac I, na teritoriji grada Kragujevca. Na parceli postoji ukupno tri objekta (prizemne kuće/objekti porodičnog stanovanja). Svi objekti su legalni (izgrađeni legalno i u privatnoj svojini 1995. godine) i uknjiženi u katastarskoj evidenciji, u privatnoj svojini, kao i parcela na kojoj je izvršena konverzija što i parcelu čini privatnom svojinom, čiji sam ja vlasnik, 1/1., Jadranka Lukić. (prilog 1.)

Nacrtom plana (prilog 2.) predviđeno je da planirana ulica zahvati približno 30% moje parcele, uključujući u potpunosti jedan objekat (u kome aktivno stanujem sa porodicom preko 40 godina) i veliki deo drugog objekta (koji gubi status legalnog objekata nisko je delom srušen). Takođe građevinska linija ulazi 8,5 metara u parcelu sa strane gde je parcela široka 15 metara i 4 metra sa strane gde je 30 metra. To čini više od 60% parcele gde se ne može graditi, a kako na preostalim 40% već postoji objekat koji nije u stanju za stanovanje, to dovodi u pitanje i treći objekat. Zahvatanje ovako velikog dela parcele predstavlja nesrazmerno i prekomerno ograničenje prava svojine, ugrožava pravo na dom, zadire u privatnost i bezbednost porodice koja tu živi i značajno ugrožava funkcionalnost i ekonomski značaj (tržišnu vrednost) preostalog dela parcele. Ovaj plan me sprečava da mirno živim sa svojom porodicom, uložem u ili prodam (što nemam nameru) predmetnu parcelu odnosno objekte, što predstavlja pravnu neizvesnost.

Zahtevam brisanje javne namene sa predmetne parcele, odnosno izmeštanje planirane saobraćajnice van granica parcele, tako da ne ugrožavaju postojeće objekte.

Predlažem i alternativna rešenja;
-bez izmene trenutnog stanja – u ulici „Braće Paljakovića" ne postoji zastoj u saobraćaju, saobraćaj je redak i često je ulica "prazna". Svi stanovnici imaju prilaz sa ulice saobraćajnim površinama čak i velikih gabarita do svoje parcele/objekta.
-na parceli broj 4865 (koja je društvena svojina kao i objekat na njoj koji je delu rasušen i u kome niko nikad nije stanovao), parceli broj 4863 (koja ima objekat koji je rasušen i u kome niko ne stanuje 40+ godina) i parceli broj 4862 (gde ne postoji objekat i koristi se kao javni parking) ima dovoljno prostora da se napravi saobraćajnica, a da se ne ruši niđiji dom, odnosno objekat. Takođe bi eksproprijacija praznih parcela bila mnogo jeftinija, što je u interesu budžeta.
-alternativni pravac – (prilog 3.) na ovaj način bi se iskoristio već postojeći prilaz bez zalaženja u privatnu svojinu i rušenja bilo kakvih objekata.
Takođe, na prostoru obuhvaćenom planom postoji značajan broj parcela u javnoj (državnoj Republike Srbije i društvenoj) svojini, kao i parcela sa napuštenim, rasušenim ili nelegalnim objektima, odnosno objekata koji se ne koriste za stanovanje i objekata bez prava na korišćenje. U tom smislu, postoje realna i planski opravdana alternativna lokacija za formiranje saobraćajnice, koja ne podrazumevaju rušenje legalnih stambenih objekata u privatnoj svojini koji su na zemljištu na kome je izvršena konverzija.

U prilogu dostavljam:
1. Katastarski izvodi i uknjižene listove nepokretnosti
2. Deo grafičkog prikaza plana gde je prikazana regulaciona linija preko moje parcele
3. Grafički prikaz alternativnog pravca

S poštovanjem, u Kragujevcu, dana 28.01.2026
Potpis, Jadranka Lukić: DE Lukić
Potpis člana porodice koji živi u objektu sa vlasnikom: DE Lukić
email adresa lukicjadranka599@gmail.com

Прилог 1.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Издато: [illegible] | 29.1.2025. 9:48:13

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	[illegible]
Матични број општине:	[illegible]
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	[illegible]
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум издавања:	29.01.2025. 10:00
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - 8. лист

Број / Улица:	[illegible]
Број парцеле:	[illegible]
Површина m²:	[illegible]

Подаци о документима

Број акта:	[illegible]
Врста власништва:	[illegible]
Корисник:	[illegible]
Површина m²:	[illegible]

Власници права на парцели - 9. лист

Назив:	[illegible]
Удео утврђен на законитом основу:	ДА
Врста права:	[illegible]
Облик својине:	[illegible]
Удео:	1/1

Терети на парцели - 7. лист

*** нема података ***

Напомена о парцели

*** нема података ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - 31. лист

Број објекта:	[illegible]
Назив улице:	[illegible]
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	[illegible]
Корисна површина m²:	[illegible]
Грађевинска површина m²:	[illegible]
Начин коришћења и намена објекта:	[illegible]
Правни статус објекта:	[illegible]
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземља:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровља:	

Власници права на објекту

Назив:	[illegible]
Удео утврђен на законитом основу:	ДА
Врста права:	[illegible]
Облик својине:	[illegible]
Удео:	1/1

Терети на објекту - 7. лист

*** нема података ***

Напомена о објекту

*** нема података ***

прилог 1.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 26.1.2026. 9:52:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	31161b27-d0c9-4410-a472-797c623255f71
Матични број општине:	70435
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	26.01.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потез / Улица:	БРАНЕ ПОБАЉОВИЋА
Број парцеле:	4864
Површина (m²):	442

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина (m²):	32
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина (m²):	45
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина (m²):	80
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ИЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина (m²):	287

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКИЋ ОБРЕНОВИЋ ЗАДРАНКА
Лице утврђено по матичном броју:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

5/7

ПРИЛОГ 4.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.1.2026. 3:30:30

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	23f61b27-cb09-441c-ae32-70fe2393337f
Матични број општине:	72545
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	28.01.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потез / Улица:	БРАНЕ ГОЉАНОВИЋА
Број парцеле:	4864
Површина m²:	448

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	53
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	297

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛОКАЛ (ВОЈВОДИЋ) ЈАДРАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

4/7

Прилог 1.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/KNExtrait/Public | 26.1.2026. 9:54:04

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3316b577-6b09-441a-ad72-767e2393877f
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745061
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	26.01.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Улица:	БРАНЕ ЂУРЂАНОВИЋА
Број парцеле:	4884
Површина m²:	440

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ОБЈЕКТИМА
Површина m²:	59
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ОБЈЕКТИМА
Површина m²:	40
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ОБЈЕКТИМА
Површина m²:	61
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	287

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУКИЋ [ИЗВОДИЧКИ ЈАДРАНКА
Лица уписана са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** НЕМА ТЕРЕТА ***

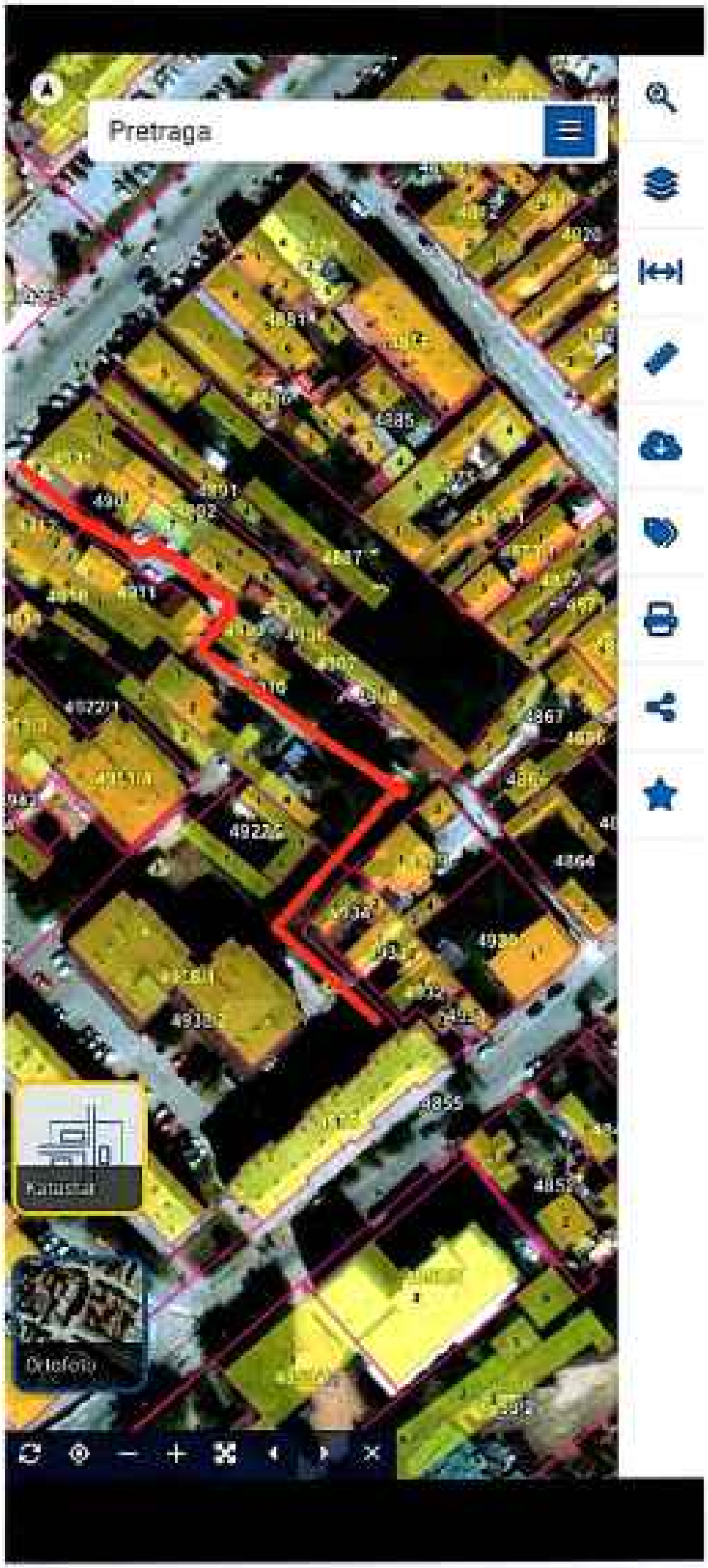
Напомене на парцели

*** НЕМА НАПОМЕНА ***

5/7

Приложение 2.

БП


Pretraga
Katastar
Ortofoto

Милошић Стојановић
Ул. Капетана Љубића бр. 17, Крагујевац
тел. 063 625 711
датум: 23.01.2026

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа
Број: 29 -01- 2026

РАЗБОЈ

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
- Градска управа за развој и инвестиције
- Главни архитекта
- Комисија за планове.
Трг војводе Радомира Путника бр. 4
- Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Иницијатива за измену Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14)

Поштовани,

Са још једним физичким лицем (удео по 1/2) сувласник сам на к. бр. 4015/8 КО Крагујевац 3, у улици Гајево сокаче (грађевинска парцела, површина парцеле 447 m²). За изградњу на овој парцели је важећа грађевинска дозвола ROP-KRG-17924-CPIH-10/2025 од 28.02.2025. године, за изградњу стамбено-пословног објекта укупне нето површине 1988 m², у односу пословање 54,55% : становање 45,45%.

Према важећем Плану генералне регулације „Центар-Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 27/12 и 47/14), предметна парцела налази се у зони пословања, где доминантна намена (пословање) мора да буде заступљена са више од 50%, док је становање високих густина (које укључује и друге намене изнад 3. сп. од првог спрата) пратећа намена. План није дефинисао компатибилности, у оквиру којих је у складу са Законом о планирању и изградњи могуће утврдити примену и прецизно дефинисати планске претежних намена (урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације), тако да смо крог израду Урбанистичког пројекта за предметну парцелу (потврда бр. XXV 350-951/20 од 25.03.2021. године), применили доминантну и пратећу намену у складу са Планом (пословање са становањем, као пратећом наменом).

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, ни након без могућности промене доминантне пословне у стамбену намену (а уколико недостатак 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 крог Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“, која је у изради, препознате зону пословања у идентификују тип становања, који је могуће реализовати на предметној локацији, у габариту, волумену и капацитету утврђеном потврђеним урбанистичким пројектом и грађевинске дозволе ROP-KRG-17924-CPIH-10/2025 од 28.02.2025. године.

Сматрамо да овим не би била угрожена претежна намена блока, јавни интерес, већ функционисање објеката у блоку, с обзиром да нема повећања капацитета локације, а интервенције су у циљу уклапања локације у шири амбијент, обзиром да је цео блок стамбени па нема оправдања задржати искључиво пословање.

Милошић Стојановић

Јелена Чађеновић
Адреса
34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Ул. Трг слободе бр. 3, Крагујевац
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
snezana.petrovic@kg.org.rs
За: Весна Журић, Ања Поповић

ПРЕДМЕТ: Примедба – иницијатива на израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20")

Поштовани,

Дана 18.новембра 2025.године доставила сам примедбу –Иницијативу за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 36/20") «која је заведена у Градској управи за развој и инвестиције под бројем 350-3189/2025-XXIV-01. Доласком Градске управе за развој и инвестиције упућена сам да предметну Примедбу сагласно члану 62 правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања " („Службени гласник РС, број 32/19 и 47/25") доставим у току јавног увида предметног плана. У складу са наведеним достављам примедбу у прописаном року.

Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 47/14") дата је могућност градње објеката у континуалном блоковском низу, што се односи и на предметни план у изради „Друге измена и допуна Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20")". Такву могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду инвестиционо техничке документације занемарују постојање легално изграђених отвора на постојећим објектима на међи са одобреним 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 блиу 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 урбанистичко-планске документације, инвестиционо-техничке документације а који проузрокују скупе имовинско-правне судске процесе.

У прилогу:

- Обавештење број XXIV-4423/25 од 24.11.2025.година

У Крагујевцу,

Јелена Чађеновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XXIV- 4423/25
Дана: 24.11.2025. године
К р а г у ј е в а ц

Чаћеновић Јелена
Карађорђева 39
34000 Крагујевац

Предмет: Обавештење

Поштовани,

Дана 18. новембра 2025. године смо примили Вашу *Примедбу – иницијативу на израду Измене и допуне Плана генералне регулације Центар – Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 39/20")*, која је заведена у Градској управи за развој и инвестиције под бројем: 350-3188/2025-XXIV-01. У вези исте, обавештавамо Вас да се предметна локација налази у обухвату Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар – Стара варош" (у даљем тексту: План), чија је израда у току. Како је План у фази израде Нацрта, потребно је да ову Примедбу, сагласно члану 62 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС" бр. 32/19 и 47/25), доставите током трајања јавног увида у План, на начин дефинисан овим чланом.

Уредно Вас обавештавамо да информацију о излагању Нацрта Плана на јавни увид, односно о периоду трајања јавног увида, можете остварити регистрацијом на платформу [redacted], путем које ћете добијати сва неопходна обавештења у вези са фазама израде Плана. Информације ће бити доступне и на званичном сајту града Крагујевца на следећем линку: [redacted]

С поштовањем,

Службено лице:

Вања Поповић

Начелник одељења за планирање и припрему инвестиција:

Весна Ђурић

ВД Начелника управе:

Снежана Петровић

Јелена Чађеновић
Адреса
34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Ул. Трг слободе бр. 3, Крагујевац
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
snezana.petrovic@kg.org.rs
За: Весна Ђурић, Вања Поповић

ПРЕДМЕТ: Примедба - иницијатива на израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20")

Поштовани,

Дана 18.новембра 2025.године доставила сам примедбу –Иницијативу за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 36/20") која је заведена у Градској управи за развој и инвестиције под бројем 350-3189/2025-XXIV-01. Даљом Градске управе за развој и инвестиције упућена сам да предметну Примедбу сагласно члану 62 правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања " („Службени гласник РС, број 32/19 и 47/25") доставим у току јавног увида предметног плана. У складу са наведеним достављам примедбу у прописаном року.

Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 47/14") дата је могућност градње објеката у континуалном блоковском низу, што се односи и на предметни план у изради „Друга измена и допуна Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20")". Тачку могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду инвестиционо 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 урбанистичко-планске документације, инвестиционо-техничке документације а који проузрокују скупе имовинско-правне судске процесе.

У прилогу:

- Обавештење број XXIV-4423/25 од 24.11.2025.године

У Крагујевцу.

Јелена Чађеновић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XXIV- 4423/25
Дана: 24.11.2025. године
К р а г у ј е в а ц

Чаћеновић Јелена
Карађорђева 39
34000 Крагујевац

Предмет: Обавештење

Поштовани,

Дана 18. новембра 2025. године смо примили Вашу *Примедбу – иницијативу на израду Измене и допуне Плана генералне регулације Центар – Стари варош* („*Службени лист града Крагујевца број 36/20*"), која је заведена у Градској управи за развој и инвестиције под бројем: 350-3189/2025-XXIV-01. У вези исте, обавештавамо Вас да се предметна локација налази у обухвату Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар – Стара варош" (у даљем тексту: План), која је израда у току. Како је План у фази израде Нацрта, потребно је да сву Примедбу, сагласно члану 82 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), доставите током трајања јавног увида у План, на начин дефинисан овим чланом.

Уједно Вас обавештавамо да информацију о излагању Нацрта Плана на јавни увид, односно о периоду трајања јавног увида, можете остварити регистрацијом на платформу [illegible], путем које ћете добијати сва неопходна обавештења у вези са фазама израде Плана. Информације ће бити доступне и на званичном сајту града Крагујевца на следећем линку: [illegible]

С поштовањем,

Службено лице:
Вања Поповић

Начелник одељења за планирање и припрему инвестиција:
Весна Ђурић

ВД Начелника управе:
Снежана Петровић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа
Примљено: 29 -01- 2026
XXIV 01 | 350-154 | 1

Градска управа за развој и инвестиције

Трг Слободе 3, 34000

Предмет: Примедба на план генералне регулације „Центар стара Варош"

Поштовани,

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 већој конекцији 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 код Гимназије и између Амиџиног конака и Дома војске, осим се нарушава сва градског језгра и саобраћај пробија у правцу који би ремастио 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 иза 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 вари) где се налазе трошни објекти и нефункционални облици становања што није у складу са карактером централне градске зоне. Могуће је очувати делове фасаде неких објеката на том простору све би се остављена орнаментисана фасада приземног објекта и реинтегрисане 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 формира у четири траке са дрворедима и широким тротоарима и био би ширине од двадесет до двадесет пет метара, уколико би дошло до рушења зграда „Цицибан", овај објекат би могао да буде поново изграђен као стамбено-пословног блока на булевару. Отварањем ове улице простор улице Краља Александра Карађорђевића од пешачке зоне (од 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 комерцијални простор за разлику од тренутног стања које је сведено на штету пешака.

Даље би, сходно овоме било неопходно одустајање од пробијања Позоришне улице, на њеј постојећем месту, у четири траке чиме би се саобраћај и тротоари једва пробијали између зграда на адреси Данићићева 33 и касарне (и рушења 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 који се не би уклапала у Данићићеву већ у њу окретала 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 бивера и тиме би се комплетирала ова целина. Треба оставити могућности да се на остатку простора према Кнез Милошевој испод касарни изгради стари план „Шумадијске бановине" који се чува у градском архиву са једне стране булевара а са друге да се изгради нова градска целина.

Наилазимо на други проблем. Улице „Старине Новака" и „Генерала Ковачевића" никако не смеју да остану у тренутном паралелном облику јер не формирају облик градског трида. Неопходно је дефинисати улицу која ограничава простор комплекса касарне и формирати правилан трид за градњу онако или слично као на нашем нацрту. Генерално би требало извршити исправљање трида где год је то могуће. Све остале корекције приказане на нацрту могу бити испрођене уз минималне корекције.

Главна промена која је неопходна је део трида „Продор". Новим планом ГР-а се на месту где је тренутно јавни тоалет планира изградња вишеспратнице у самом језгру трида. Боље би било да се од Продора као пројекта коначно одустане и на овом простору остави могућност да се од Златне руже дуњином трга код крста обнови стари градски блок и зграда срушена у Продору било да су била део овог градског блока или генерално у његовој близини. Нека од зграда које би требало узети у обзир су: Зграда са куполом и сатом, Хотел Таково, Крагујевачки кредитни завод и Пицић. Пером би могао бити премештен на простор нове пешачке зоне у улици Краља Александра, а трг код крста би постао ново место окупљања када би објекална зграда била дата у корист комерцијалних зона.

Престали паркинг као део остатка Продора треба претворити у нови градски трг (потенцијално подизање споменика Жику Милошу) и размотрити рушење робне куће Београд чиме би се отворио простор према општини и коначно створила комуникација између старог центра града и Бубња.

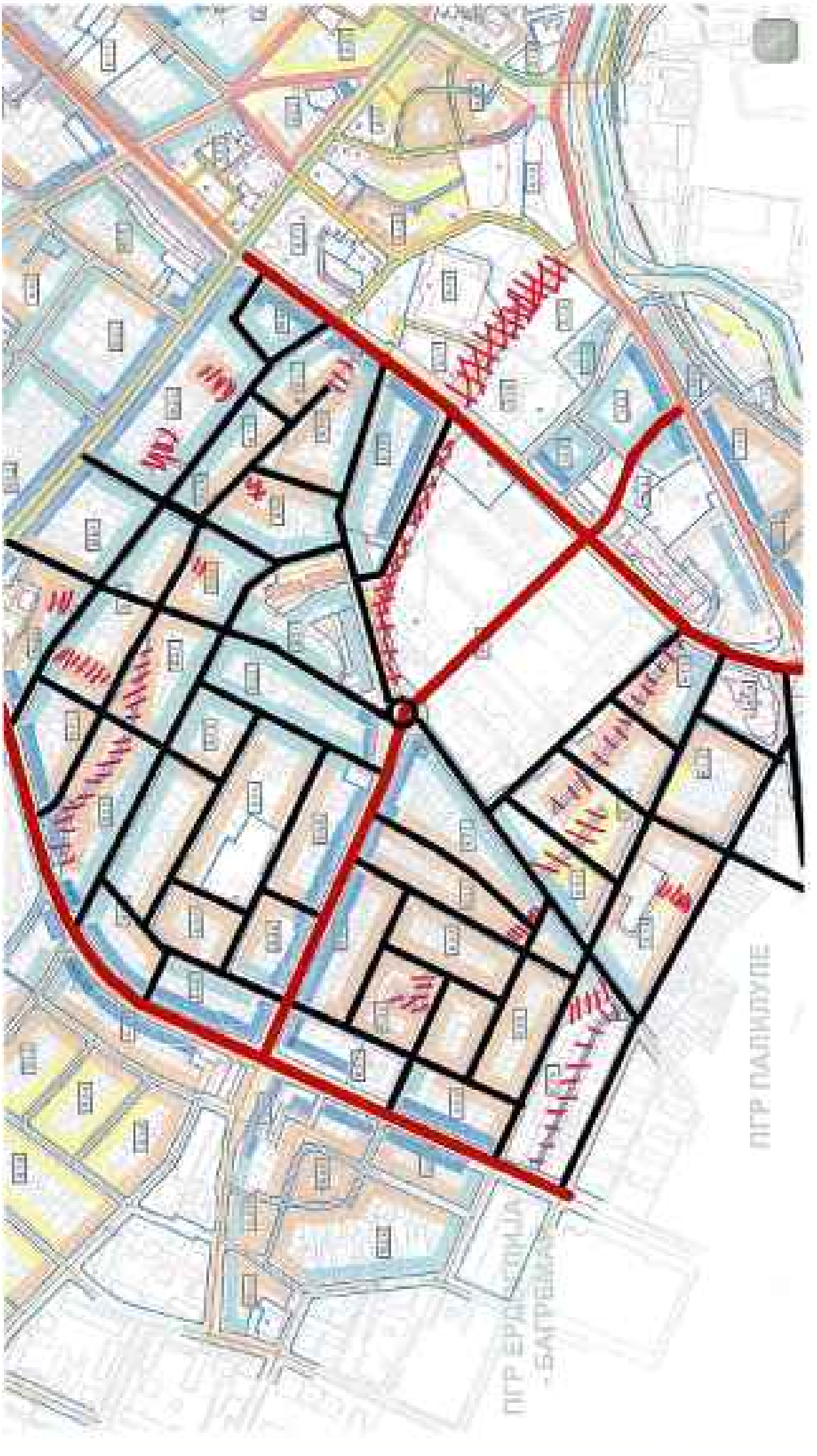
Треба размотрити могућност изградње подземног паркинга испод Трга слободе, чиме би се омогућило укидање површинског паркинга уз улицу др Зорана Ђинђића и његова замена бициклистичким стазицама и дрворедом, у циљу унапређења квалитета јавног простора и одрживе мобилности.

С поштовањем,

Данило Васиљевић (069/39-78-021)
Мејл: danilo.vasiljevic005@gmail.com

Алекса Самаловић (069/80-58-318)
Мејл: samalovic01@gmail.com

Предлог писан 26.01.2025


ПГР ПАЛИЛУЛЕ
ПГР ЗАПРЕШИЋА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа
ЗА ЈАВНЕ НАБАВКЕ, ЗАПОСЛЕНЕ И ПРИВРЕДУ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 29 -01- 2026
Орг.јед. 320 Број 15%

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ

1. ПРИМЕДБА - УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ КОД ФОРМИРАЊА НОВИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и средњим правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) :

Минимална површина новоформираних грађевинских парцела за изградњу:

- 600m² – за вишепородичне објекте са више од 3 стана

- 200m² - за породичне објекте до 3 стана;

ДОКАЗ: Извод из правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015)

Члан 10

Најмања ширина грађевинске парцеле за отворене стамбене и пословне објекте у нерегулисаном низу је 12,0 m, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте комплексног склопа је 16,0 m.

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 m².

Због карактера парцелације постојећих блокова дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања А 2 до 6%.

Изузев уз градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице и у оквиру линијских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини, могуће је грађење вишепородичних објеката са више од 3 стана парцелама већим од 400m².
НАПОМЕНА: У предложеном поглављу долази се до закључка да септичка јама или слични објекат (објекат категорије Г) не може да се гради на парцелама мањим од 800м2! Поставља се питање како ћемо прикључивати будуће објекте на инфраструктуру ако остане овај услов?

На постојећим грађевинским парцелама мањим од прописаног минимума и 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 дотрајалог грађевинског фонда или реконструкција са доградњом и надградњом објекта до спратности дефинисане за предметну улицу, а уз поштовање осталих урбанистичких параметара и њихову проверу кроз израду Урбанистичког пројекта;

Минимална ширина фронта новоформиране 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.....12,0 m;
- за слободностојеће објеката В и Г категорије.....16,0 m.
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Потребно је предложене услове за формирање грађевинских парцела као и ширину истих ускладити са чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) у коме је дефинисано пре свега да је минимална површина новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката **600м2** а не 800м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште?

Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) који важи на целој територији Србије?

ДОКАЗ:

„Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката Вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично становање	Величина парцеле m²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
А. Вишепородично становање средњих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40%	1,20 – 2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	
Б. Вишепородично становање високих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектим на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+3+Пк до П+6+Пк	25 4)	1,25 – 3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	

2. ПРИМЕДБА – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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 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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи **1/4** висине објекта, али не мање од **4,00m**. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум

треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују веће растојање објекта од границе грађевинске парцеле у односу на Ердоглију и Вашариште?

Грађевинска линија повучене етаже

Потребно је променити цео став везан за повучену етажу како сам описао у 3. примедби.

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 (бочне 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**).

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Предложена растојања су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и иста су прописана тренутно важећим ПГР-ом ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**. У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**.

3. ПРИМЕДБА - ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то 50%-60%. Прилог:

1. Indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti – IZVOD IZ PRAVILNIKA

Član 36

*6) gradske stambene i opšte zone većih gustina - **50%;***

*7) centralne gradske i poslovne zone - **60%;***

Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ
за вишепородичне објекте
на парцелама величине □ 800m2...мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за вишепородичне објекте на
парцелама величине 600-800m2.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Планом генералне регулације насеље Вашариште за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **50%**. Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године
- вишепородични и објекти других намена
.....мах 50 % под објектима (мах 80% за подрумску етажу).

Планом генералне регулације насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024
- вишепородични објекти:
- максимално 55% под објектима (мах 80% за подрумску етажу);

Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе максимално 70% (максимално 80% за подрумску етажу).

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове у односу на Ердоглију и Вашариште? Такође предложени индекс заузетости није у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

4. ПРИМЕДБА – МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ПАРЦЕЛИ.

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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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.

5. ПРИМЕДБА – МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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?

ПРЕДЛОГ:

Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулационој линији, контејнери не постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера (тзв.ок системс) који могу да се постављају и у зони зеленила јер се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило.

6. ПРИМЕДБА – РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 - потез изузев тач.бр. **39/21**, Даничићева улица је дефинисана као **ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА.** Потребно је другу измену и допуну ПГР-а ускладити са важећим ПДР-ом бр. 39/21.
Такође Главна улица и улица Краља Александра I Карађорђевића I је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 30м и нема логике да буде сабирна улица.

Верујем да је ово случајни пропуст јер током друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ су и током ПДР-а Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила - потез изузев тач.бр. 39/21, тако да је неопходно да дефинишу сами себе.

7. ПРИМЕДБА – ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА У УЛ. ЧИЧЕ ОД РОМАНИЈЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ у ул. Чиче од Романије повучена је грађевинска линија у односу на регулациону линију на 32,80% дужине улице за цца 2,60м. У тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ, 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 Михаило Лапчић 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 сатрађени на регулационој линији.

Напомињем 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 као је и дефинисано тренутно важећим ПГР-ом.

У Крагујевцу, 16.01.2026. године.

Рајко Митровић

GRAD KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

Trg Slobode br.3

34000 Kragujevac

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Примљено: 02 -02- 2026
ГУРИ 01 350 - 230 3

PRIMEDBE NA NACRT DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE „CENTAR-STARA VAROŠ" U KRAGUJEVCU

PODNOSILAC PRIMEDBI

MLADENOVIĆ RADIVOJE dipl. inž. grad.

KRAGUJEVAC

UL. KRALJA MILANA IV BR. 40-1/2

TELEFON 064/ 234-2304

U KRAGUJEVCU, 29.01.2026. GODINE.

OPŠTI USLOVI UREĐENJA I PRAVILA GRAĐENJA

1. U delu povučen sprat na strani 38. Plana predloženo je da :

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 кровом минималног нагиба(скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

- 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.

Predlog :

Povučen sprat raditi sa ravnim krovom minimalnog nagiba (skriven atikom i bez mogućnosti korišćenja prostora pod njim).

- za objekte u nizu povlačenje se odnosi i na uličnu (2,5 m)
- kod poslednjeg objekta u prekinutom nizu povlačenje etaža je sa jedne strane (u odnosu na uličnu (2,5 m)
- kod slobodnostojećih objekata poslednja povučena etaža se formira povlačenjem ~~sa svih strana~~ u odnosu na u odnosu na uličnu stranu za 2,5

Dopuniti tekstualni deo skicama za objekte u nizu i za slobodnostojeće objekte, pa će te videti koliko je takva zgrada ružna.

Obrazloženje:

Povlačenje etaže sa dvorišne etaže za 2,5 m je nemoguće uraditi zbog servisnog prostora i uslova bez mogućnosti formiranja dodatnih servisnih prostora na ravnom krovu ove etaže.

Povlačenje zadnje etaže kod objekata u nizu sa ulične strane 4 m i sa zadnje strane od dvorišne fasade i kod slobodnostojećih objekata za 2.5 m je besmisleno i na objektima manje širine neizvodljivo.

2. U delu Servisni prostori na strani 39. predloženo je da :

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.

Predlog :

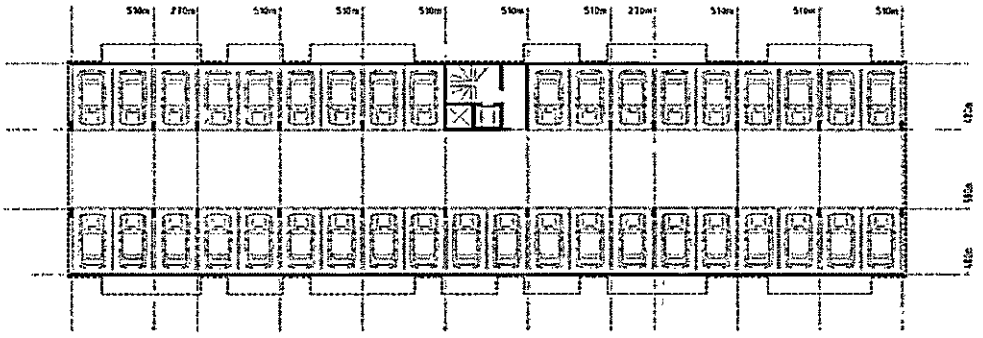
Izbrisati ovaj predlog jer je u praksi neostvarljiv.

Obrazloženje :

Ovaj uslov je nemoguće ispuniti ! Ako se u podrumu projektuju parkinzi sa jedne i druge strane, a saobraćajnica se nalazi u sredini, lift je van saobraćajnice u podrumu a u povučenoj etaži nalazi se na ravnom krovu i nemoguće ga je pomerati, što se jasno vidi iz priložene slike.

VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – KORIDORSKI SKLOP
(PRINCIP FORMIRANJA GARAŽE)

Osnova garaže



Na slici je osnova podruma sa dvorednom parkiranjem i saobraćajnicim u sredini.

Molim autore da pojasne kako je moguće ispuniti uslov da se Servisni prostori (zatvoreni delovi konstrukcije stepeništa, kućica za lift, elementi klimatizacije, ventilacije ...) projektuju i izvede unutar etaže.

3. U delu Plana sučeljavanja dve visinske regulacije na strani 39 predloženo je da :

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.

Predlog :

Izmeniti 2. stav na strani 39. takoda glasi: Na sučeljavanju dve visinske regulacije (ulice sa definisanom različitom visinom i predloženom spratnošću), **<u>na ugaonim parcelama se primenjuje veća visina odnosno primenjuje se visina ulice većeg ranga.</u>**

Obrazloženje :
U dopisu br.11107 od 21.01.2025 godine JP Urbanizam iz Kragujevca dalo je tumačenje da :

Предмет: Тумачење Прве измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ, (Службени лист бр.47/14)

Поштовани,

На основу Вашег захтева достављеног e-mailom од 25.12.2024. достављамо Вам следећи одговор:

На угаоним локацијама (у овом случају Даничићева и Чиче од Романије), меродавна је висина улице вишег ранга, што је у овом случају Даничићева улица.

U planovima generalne regulacije Beograda, Novog Sada, Niša itd. visina ugaonog objekta se određuje na osnovu ulice većeg ranga a u Beogradu ugaona zgrada može biti viša od susednih zgrada u zoni ugla ali ne više od jednog sprata. DOKAZ: strana 37 PGR BEOGRAD 20/2016

Prilog: Dopis br.11107 od 21.01.2025 godine JP Urbanizam iz Kragijevca

4. U delu Drugi objekti na građevinskoj parceli na strani 41. predloženo je da:

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**

Predlog :

Na parcelama većim od 6 ari moguća je izgradnja drugog objekta kada se u zaleđu parcele nalazi postojeći višeporodični ili porodični objekat (dvorišni objekat) dozvoljeno je graditi novi objekat na regulaciji bloka, ukoliko su ispunjeni uslovi min. veličine parcele, min. rastojanja između objekata i obezbeđenja parkiranja na parceli, kao što je predviđeno dosadašnjim PGR-om.

Obrazloženje :
Ovakvim uslovima se nepotrebno pogoršavaju uslovi iz sada važećeg PGR-a za projektovanje i izgradnju objekata, čime se **OBNEMOGUĆAVA RACIONALNA** i isplativa izgradnja objekata u centru grada.

5.U delu Pristup i smeštaj vozila na strani 41. i 42. predloženo je da :

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.

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

- ако је број паркинг места на парцели (односно потребни капацитет паркирања) до 3 паркинг места ширина приступне саобраћајнице мора бити мин. 3,5m,

- ако је број паркинг места на парцели од **4 до10** (односно потребни капацитет паркирања), приступна саобраћајница мора износити мин.3,5m уз обавезу формирања проширења за мимоилажење/сачекивање, димензија мин. 5,0mx5,0m 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. 5,0m за двосмерну саобраћајницу, односно мин. 3,5m за једносмерну саобраћјницу са улазом /излазом на различитим позицијама.

Predlog :

Za prilaz dvorišnom delu parcele, kod pune blokovske gradnje, formiraju se prolazi kroz objekat u nivou ulice i prizemlja, čija širina mora da bude u skladu sa protivpožarnim propisima.

- ako je broj parking mesta na parceli (odnosno potrebni kapacitet parkiranja) do **10** parking mesta širina pristupne saobraćajnice mora biti min. 3,5m,

- ako je broj parking mesta na parceli objekta) **veći od 10 parking mesta**, pristupna saobraćajnica mora iznositi min.3,5m uz obavezu formiranja proširenja za mimoilaženje/sačekivanje, dimenzija min. 5,0mx5,0m van javne površine (sa postepenim – „klinastim" suženjem, prema prohodnosti merodavnog vozila),

Obrazloženje :
Besmisleno je da saobraćajnica za prilaz dvorišnom delu parcele za parkinge trebada bude dvosmerna i da iznosi 5 m ili da se predvide dve saobraćajnice širine 3,5 m, jer je saobraćaj izuzetno malog kapaciteta.

6. U delu Sve otvorene parking površine u parteru na strani 41 između ostalog predloženo je i da :

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

Predlog :
Ovaj uslov treba izbrisati. Uslovi propisani u ovom poglavlju su u suprotnosti sa čl. 33 Zakona o planiranju i izgradnji obzirom da uslovi nisu usklađeni sa Prostornim planom Republike Srbije tj. u Prostornom planu Republike Srbije nije propisan ekološki indeks.

Ako se zadrži pojasniti tekstualno i grafički. Kolika je površina potrebna da se posade drva i da li je ista površina van parking mesta ili u uglu između dva parking mesta.
Takođe treba pojasniti da li površina ovih drveća ulazi u obračun površine zelenila.

Objašnjenje :
Besmislen je uslov da sve otvorene parking površine u parteru obavezno ozeleniti visokim lišćarima (na dva parking mesta po jedno stablo) kad JKP Šumadija obračunava za svaki stan po jedno drvo i naplaćuje 14.083,34 dinara bez PDV-a.
Prilog : Predračun br.22072025-Z1s za 32 sadnice

7. U delu Zelene površine u okviru parcele na strani 43. između ostalpog predloženo je da :

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.

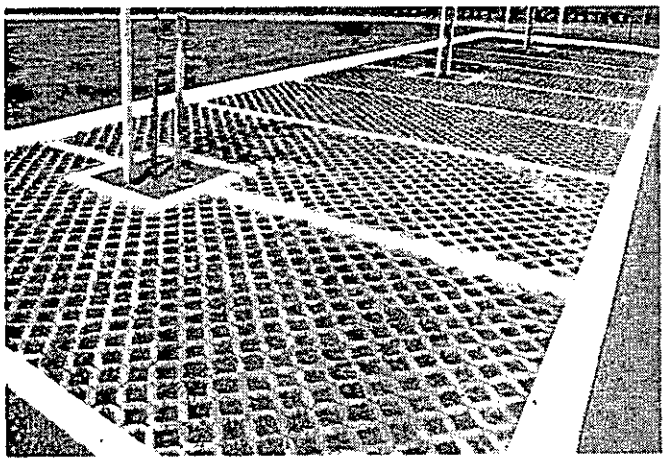
Predlog :

U zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom ne računaju se asfaltirane, betonirane i popločane površine, behaton ~~**i betonske raster podloge**~~ (**izbaciti**), površine zastrte peskom, šljunkom, tucanikom, drobljeni kamen i drugi tamponi, gumene i druge podloge na kojima nije moguć rast i razvoj biljaka. U zelene površina računa se trava posađena u betonske raster ploče sa koeficijentom 0,5.

Objašnjenje:

Raster kocke kojim se popločavaju parking mesta sa ozelenjavanjem već se koriste kao ozelenjeni prostor u direktnom kontaktu sa matičnim supstratom u Kragujevcu kao dodatno ozelenjavanje kako bi se izbeglo toplotno ostrvo u dvorištu parcele.

Primer korišćenja raster kocki kao zelenilo na zemlji u Kragujevcu: Potvrda urbanističkog projekta br. XXX 02-350-746/23 od 20.11.2023. godine, Lokacijski uslovi br. ROP-KRG-41815-LOC-2/2024 od 14.02.2024. godine. Lokacija: Ugao ul. Kralja Milana IV i Mirka Jovanovića – PGR VAŠARIŠTE. kojkim je predviđeno ozelenjavanjem parking mesta, koja su obrađena raster kockama, što smatram kao dobro rešenje.



Fotografija ozelenjavanja raster ploča koje se koriste za popločavanje parkinga:

Zašto autori druge izmene i dopune PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ propisuju višestruko gore uslove za forimiranje zelenih površina na parceli od kolega iz Beograda, Novog Sada, Pančeva i Niša?

8.U delu Odvodnjavanje površinskih voda na strani 44 predloženo je :

Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.

Ovaj uslov je neprimenljiv. Molim autora teksta da objasni kako će investitor obezbediti uslove za priključenje na sistem komunalne infrastrukture kišne kanalizacije ako ista ne postoji u ulici.

9. U delu Odlaganje otpada na strani 47. između ostalog predloženo je i da

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. Уколико је то немогуће, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан).

Predlog :

Ukoliko je građevinska linija jednaka regulacijonoj liniji, kontejneri se postavljaju na javnoj površini. Preporučuje se upotreba podzemnih kontejnera (molok classic) koji mogu da se postave u zoni zelenila ako se između regulacione i građevinske linije, do ulice, planira zelenilo.

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA – ZONA A.2.

10. U delu Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju kod formiranja građevinskih parcela na strani 98. između ostalog predloženo je i da

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу:

-1000m^2 – za objekte kategorije A, Б, B и Г и kompatibilne namene, pri čemu je dozvoljeno povećanje stepena zauzetosti za 10%
- 800m^2–za objekte kategorije A, Б, B и Г и kompatibilne namene;
- 300m^2 - za objekte kategorije A и Б;
- 200m^2 - za objekte kategorije A;

Predlog :

Dodati Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju od 600 m2 tako da

Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju:

- -1000m^2 – za objekte kategorije A, B, V i G i kompatibilne namene, pri čemu je dozvoljeno povećanje stepena zauzetosti za 10%
- 800m^2–za objekte kategorije A, B,V i G i kompatibilne namene;
- 600m^2–za objekte kategorije A, B,V i kompatibilne namene;
- 300m^2 - za objekte kategorije A i B;
- 200m^2 - za objekte kategorije A;

Obrazloženje :
Ovaj deo plana Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju kod formiranja građevinskih parcela je NEZAKONIT jer je u suprotnosti sa čl. 33 Zakona o planiranju i izgradnji i čl. 10. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/2015)

Članom 33. Zakona o planiranju i izgradnji br. 91/2025 - Usklađenost planskih dokumenata propisano je da Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju, zbog čega morate da u predlog plana predvidite i površinu novoforimiranih parcela za izgradnju višeporodičnih objekata od 600m2

Članom 10. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju „Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) predviđeno:

3. Opšta pravila za parcelaciju u zoni retkih naselja i porodične gradnje

Član 9

Najmanja površina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 300,00 m², dvojnog objekta je 400,00 m² (dve po 200,00 m²), objekata u neprekinutom nizu, atrijumskih i poluatrijumskih objekata 200,00 m², kao i objekata u prekinutom nizu - 200,00 m².

Najmanja širina građevinske parcele za izgradnju slobodnostojećeg objekta je 10,00 m, dvojnih objekata 16,00 (dva po 8,00 m) i objekata u neprekinutom nizu 5,00 m.

---

4. Opšta pravila za parcelaciju u opštoj stambenoj zoni, u mešovitoj zoni, gradskoj stambenoj zoni i centralnoj gradskoj zoni u naseljima srednjih i većih gustina

Član 10

Najmanja širina građevinske parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0 m, a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i druge objekte kompatibilnih namena je 16,0 m.

Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju za objekte iz stava 1. ovog člana je 600 m².

5. Opšta pravila za parcelaciju u perifernoj poslovnoj, privrednoj i industrijskoj zoni

Član 11

Najmanja širina građevinske parcele za privredne, poslovne, proizvodne i industrijske objekte je 16,0 m, a najmanja površina nove parcele za novu izgradnju je 800 m².

U važećem PGR-u „CENTAR STARA VAROŠ" Sl.g. Kg 47-14 od 26.12.2014 propisano je :

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте, са мах. индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2). т.j. 2,4 (за тип А.2.3):

600 m^2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.), т.j. 2,0 (за тип А.2.3.);

200 m^2 - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на парцелама ≥ 800 м2, која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 м2), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама ≥ 600 м2, која уз

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** износи:

а) зона А.2.2:
500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,6+10%;

зона А.2.3:
500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,0;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.4+10%;
под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана):

б) зона А.2.2.
500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.2;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.4;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.6+10%;

зона А.2.3.
500 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8;
600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.2;
800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%;
под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има коловоз ≥ 5.0м. и да није слепа улица.

Iz prve izmene i dopune Plana generalne regulacije "Centar-Stara Varoš" br. 47od 26.12.2014. godine nezakonito je izbačena površina od 600 m2 u drugoj izmeni i dopuni plana, obzirom da je čl. 10. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju „Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/2015) predviđeno da :

4. Opšta pravila za parcelaciju u opštoj stambenoj zoni, u mešovitoj zoni, gradskoj stambenoj zoni i centralnoj gradskoj zoni u naseljima srednjih i većih gustina

Član 10

Najmanja širina građevinske parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0 m, a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i druge objekte kompatibilnih namena je 16,0 m.

Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju za objekte iz stava 1. ovog člana je 600 m².

U Beogradu je minimalna parcela za izgradnju višeporodičnih objekata 300 m2. U Novom Sadu je minimalna parcela za izgradnju višeporodičnih objekata 600 m2. U Nišu je minimalna parcela za izgradnju višeporodičnih objekata 450 m2.

U izmeni i dopuni PGR-a naselje Vašarište iz februara 2025. godine na strani 72. propisana je minimalna površina parcele za izgradnju višeporodičnog objekta u nizu koja iznosi **600 m2.** S obzirom da se radi o zoni stanovanja A.2. isti kriterijum treba primeniti i za zonu A.2 u drugoj izmeni i dopuni PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ

U PGR-u naselje Erdoglija – Bagremar br. 39/2024 na strani 53. propisana je minimalna površina parcele za izgradnju višeporodičnog objekta koja iznosi **600m2.** S obzirom da se radi o zoni stanovanja A.2. isti kriterijum treba primeniti i za zonu A.2 u drugoj izmeni i dopuni PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ.

Zašto autori druge izmene i dopune PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ propisuju gore uslove za forimiranje građevinske parcele od kolega iz Beograda, Novog Sada, i Niša i zašto ne poštuju čl. 10 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 22/2015) koji važi na celoj teritoriji Srbije?

11. U delu Udaljenost od granice parcele na strani 98. između ostalog predloženo je i da

Удаљење слободностојећег објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцелена којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи ½ висине објекта, али не мање од 6,00 m за објекте Б, В и Г категорије односно 2,50m за објекте А категорије.

Predlog :

Udaljenje slobodnostojećeg objekta, objekata na krajevima prekinutog niza, kao i delova objekta koji nisu postavljeni na granicu katastarske parcele na kojima se formiraju prozori niskog parapeta (stambene prostorije) od granice susedne parcele iznosi ¼ visine objekta, ali ne manje od 4,00 m za objekte B, V i G kategorije odnosno 2,50m za objekte A kategorije.

Obrazloženje :

Shodno čl. 56 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) minimalno rastojanje objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je 2,5m. Prema trenutno važećem PGR-u CENTAR-STARA VAROŠ) minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele iznosi **1/4** visine objekta, ali ne manje **od 4,00 m.**

Clan 59

Međusobna udaljenost novih i okolnih objekata, osim objekata u nizu, je 5,0 m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.

Za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,00 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori.

Član 60

Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je 2,5 m.

Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje od 2,5 m ne mogu se na susednim stranama predviđati naspramni otvori.

U Beogradu minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele iznosi **1/3** visine objekta. U Novom Sadu minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele iznosi 2,5m. U Nišu minimalno rastojanje objekta od granice susedne parcele iznosi 1/4 visine objekta.

U PGR-u naselje Erdoglija – Bagremar br. 39/2024 na strani 53. propisano je minimalno odstojanje objekta od granice građevinske parcele i iznosi **1/4** visine objekta ali ne manje od **4m.** Pošto se radi o zoni stanovanja A.2. isti kriterijum treba primeniti i za zonu A.2 u drugoj izmeni i dopuni PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ.

U izmeni i dopuni PGR-a naselje Vašarište iz februara 2025. godine na strani 73. propisano je minimalno odstojanje objekta od granice građevinske parcele i iznosi **1/4** visine objekta ali ne manje od **4m.** Pošto se radi o zoni stanovanja A.2. isti kriterijum treba primeniti i za zonu A.2 u drugoj izmeni i dopuni PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ.

12. U delu Indeks zauzetosti građevinske parcele na strani 98. predloženo je da :

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 метара.

Predlog.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele objektom:

-max 55% pod objektima;

-max 65% za ugaoni objekat

Obrazloženje :

Predloženi indeks zauzetosti nije u skladu sa čl. 36. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015) kojim je propisano :

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti po zonama izgradnje je za:

1) zona kuća za odmor - 25%;

2) seoska zona - 30%;

3) zona retkih naselja i porodične gradnje - 40%;

4) opšta stambena zona u naseljima srednjih gustina sa dva ili više tipova stambene izgradnje - 50%;

5) mešovite zone u naseljima srednjih gustina sa dva ili više tipova nestambene gradnje - 50%;

6) gradske stambene i opšte zone većih gustina - 50%;

7) centralne gradske i poslovne zone - 60%;

8) periferne poslovne, privredne i industrijske zone - 60%;

Trenutno važećim Planom generalne regulacije CENTAR – STARA VAROŠ za zonu A.2. propisan je indeks zauzetosti za višeporodične objekte i to :

- parcelama veličine 600-800m2.....mah **55%** pod objektima; min 10% uređene, pretežno kompaktne, zelene površine; ostalo - saobraćajne površine i parking prostori, uz obavezno ozelenjavanje visokim zelenilom i obezbeđenje propusnosti ovih površina na min 10% površine parcele.
- za porodične objekte.....mah **60%** pod objektima

13. U delu Mogućnost izgradnje drugog objekta na istoj na strani 98. predloženo je da :
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.

Predlog:

Kod objekata B, V i G kategorije na parceli se gradi jedinstvena građevinska struktura ukoliko je ona deo niza a moguća je izgradnja drugog objekta ~~**kao slobodnostojećeg**~~ uz obezbeđivanje adekvatnog kolsko-pešačkog pristupa i ispunjenje svih ostalih urbanističkih parametara.

Obrazloženje :

Predlog nije u skladu sa opštim uslovima izgradnje drugog objekta i sa Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15. kojim je propisano :

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Član 27

Lokacijskim uslovima na istoj građevinskoj parceli može se utvrditi izgradnja i drugih objekata iste ili kompatibilne namene prema određenim uslovima za zonu u kojoj se nalazi građevinska parcela.

Na istoj građevinskoj parceli mogu se graditi i pomoćni objekti, odnosno objekti koji su u funkciji glavnog objekta, a grade se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni stambeni, poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu, letnja kuhinja, poljski klozet i sl.).

U planovima generalne regulacije Beograda, Novog Sada, Niša dozvoljena izgradnja više objekata na jednoj građevinskoj parceli.

14. U delu Minimalni stepen komunalne opremljenosti na strani 99. u drugom stavu predloženo je da :

Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије по могућству подземан или полуукопан. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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).

Predlog :

Pozicionirati kontejnre između građevinske linije i regulacione linije po mogućstvu podzeman ili poluukopan. Ukoliko je građevinska linija jednaka regulacijonoj liniji~~, u dvorišnom delu objekta obezbediti mogućnost za postavljanje dovoljnog broja kontejnera. Ukoliko je to nemoguće,~~ kontejner se postavlja na javnoj površini (po mogućstvu podzeman ili poluukopan).

Objašnjenje:

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.

15. **U delu Зелене површине у оквиру парцеле na strani 102 predloženo je da :**

- 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

Drugi stav je nejasan. Objasniti šta znači остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом

Predlog :

a. **Izbaciti primenu ekološkog indeksa i umesto istog definisati da je investitor dužan da plati za svaki stan po jedno drvo JKP Šumadija Kragijevac**

b. **Ukoliko se zadrži ekološki indeks tekst treba da glasi**

- min **25%** zelene površine (min **10%** zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom i **15%** primenom ekološkog indeksa) U ekološki indeks se obračunava površina drveća koja se plaća JKP Šumadija Kragujevac.

Obrazloženje:

U Beogradu, Novom Sadu i Pančevu ne postoji ekološki indeks. U Nišu postoji ekološki indeks ali je ukupan procenat zelene površine 25% i ne postoji obaveza investitora da plaćaju sadnju drveća nadležnom JKP prema Gradskoj odluci „Vrati dah prirodi posadi drvo".

17. U delu **Prilagođavanje klimatskim promenama - Ekološki indeks na strani** 114 i 115. predloženo je da :

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.

Табела: Опис еколошко функционалног простора у односу на тежински коефицијент

Назив и опис ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНОГ ПРОСТОРА	**Тежински фактор по 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
ЕФПЗ-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (пројекција круне цца $5m^2$)	0,3
ЕФПЗ-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m – 7,6m, (пројекција круне цца 14 m^2)	0,4
ЕФПЗ-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 60 cm и више	0,7
ЕФП 10 Сакупљање кишнице	0,2

Uslovljavanje da se u skladu sa ekološkim ideksom rade zeleni krovovi i zelene fasade je **velika stručna greška**, jer je ravne krovove tehnički nemoguće dobro uraditi a da ne prokišnjavaju a pogotovo zelene ravne krovove koji treba redovno da se polivaju vodom, te predlažem autorima da dobro razmisle i izbace iz Ekološkog ideksa ozelenjavanje fasade kojim se bitno kvari izgled fasade a ozelenjavanjem krova se otvara velika mogućnost prokišnjavanja krova u narednom periodu.

Posle 45 godina bavljenja projektovanjem, izvođenjem radova, proučavanjem hidro i termoizolacije krova i nadzorom kojim sam kontrolisao kvalitet radova 30 godina izgradnjom stanova za tržište odgovorno tvrdim da ozeljenjavanje fasade EFP, ozelenjavanje krova u zemljišnom supstratu do 30 cm EFP 9.1 i ozelenjeni krov u zemljišnom supstratu 60 cm i više EFP 9-2 je neizvodljivo.

Predlog :

A. IZBACITI OBAVEZU EKOLOŠKOG INDEKSA I UMESTO ISTOG UBACITI DA SU INVESTITIORI OBAVEZNI DA PLAĆAJU ZA SVAKI STAN JEDNO DRVO JKP ŠUMADIJA KRAGUJEVAC.

Uslovi propisani u ovom poglavlju su u suprotnosti sa čl. 33 Zakona o planiranju i izgradnji obzirom da uslovi nisu usklađeni sa Prostornim planom Republike Srbije tj. u Prostornom planu Republike Srbije br. 88/2010 nije propisan ekološki indeks.

B. Ako se ekološki indeks ne izbaci predlog tabele -opis ekološko funkcionalnog prostora i težinski koeficijent (faktor)

U Tabelu : Opis ekološko funkcionalnog prostora u odnosu na težinski koeficijent ubaciti

- EFP srednje drveće, prečnik krošnje od 6,1 m – 7,6m, (projekcija krune cca 14 m^2) n parkingu

- EFP Ozelenjene Raster ploče na parking mestima

EFP veliko drveće, prečnik krošnje od 7,6 m – 9,1 (projekcija krune cca 19 m2) koje investitor plaća za svaki stan po jedno drvo JKP Šumadija Kragujevac

EFP Izrada ozeljene nadstrešnice koja se postavlja iznad parkinga

EFP Izrada ozeljene ograde placa

Naziv i opis EKOLOŠKO FUNKCIONALNOG PROSTORA	Težinski faktor po m2 tipa površine
EPF1 – Ozelenjeni prostori u direktnom kontaktu sa matičnim supstratom	1
EPF2-Postojeći elementi vegetacije u direktnom kontaktu sa matičnim supstratom (žbunje, živa ograda, žbunasta vegetacija samonikla,...) izvan kompaktnih zelenih površina koji su u direktnom kontaktu sa tlom	0,8
EFP3-1 malo drveće, prečnik krošnje manji od 6,1 m, (cca 5m^2)	**3**
EFP3-2 srednje drveće, prečnik krošnje od 6,1 m – 7,6m, (cca 14 m^2)	**5**
EFP3-3 veliko drveće, prečnik krošnje manji od 7,6 m – 9,1 (19 m^2)	**10**
EFP4 Bioretenzija	1
EFP 5-1 Ozelenjeni prostor na podzemnom objektu	**1**
EFP 6 Porozno tlo i zastori - šljunak, rizla, zemlja,	0,5
~~EFP 7 Površina pod neporoznim zastorom~~	~~0~~
~~EFP 8 Ozelenjena fasada objekta~~	~~0,5~~
~~EFP 9.1 Ozelenjen krov~~	~~0,5~~
EFP 9-2 Ozelenjene Raster ploče na parking mestima	**0,5**
EFP 10 Sakupljanje kišnice	0,2
EFP3-2 srednje drveće, prečnik krošnje od 6,1 m – 7,6m, (projekcija krune cca 14 m^2) n parkingu	**0,4**
EFP veliko drveće, prečnik krošnje od 7,6 m – 9,1 (projekcija krune cca 19 m2) koje investitor plaća za svaki stan po jedno drvo JKP Šumadija Kragujevac	**0,8**
EFP Izrada ozeljene nadstrešnice koja se postavlja iznad parkinga	**1,0**
EFP Izrada ozeljene ograde placa	**1.,00**

Obrazloženje:

JKP Šumadija Kragujevac – sektor zelenilo, kao imalac javnih ovlašćenja, u svom separatu br.12-17981 od 04.07.2025 godine je pripisalo da investitor mora da plati za svaki stan jedno drvo koje će JKP Šumadija Kragujevac zasaditi. Po trenutnom cenovniku jedna sadnica košta cca 16.900,00 RSD.

U predloženom nacrtu PGR-a autori istog su dali primer rešavanja zelenila za parcelu od 500m2 ali nisu uzeli u obzir da investitor ima obavezu da JKP Šumadija Kragujevac plati jedno drvo za svaki stan.

U PGR-u naselje Erdoglija – Bagremar br. 39/2024 na strani 54. (posebni uslovi za zonu A.2. – Zelenilo na parceli) nije propisano korišćenje ekološkog indeksa za zonu A.2. S obzirom da se radi o zoni stanovanja A.2. potrebno je izbaciti primenu ekološkog indeksa i za zonu A.2 u drugoj izmeni i dopuni PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ. DOKAZ:

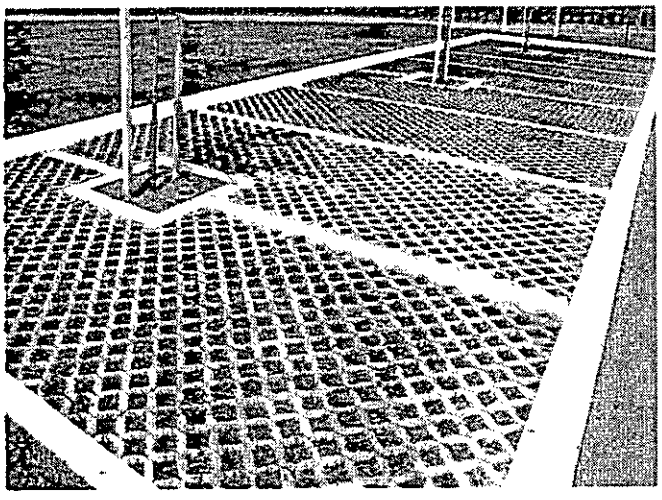
Zelenilo na parceli (IZVOD IZ PRG-A Erdoglija – Bagremar br. 39/2024)
Minimalni procenat zelenila je 20%. Ukoliko koncept buduće izgradnje može na bilo koji način da naruši postojeći zeleni fond na javnoj površini u širini fronta parcele, obavezno je uskladiti planirani pristup na javnu površinu (ili sam način izgradnje) sa postojećim zelenim fondom ili/i nadomestiti oštećen (uklonjen) zeleni fond isključivo u skladu sa uslovima imaoca javnog ovlašćenja (JKP „Šumadija" – sektor Zelenilo).

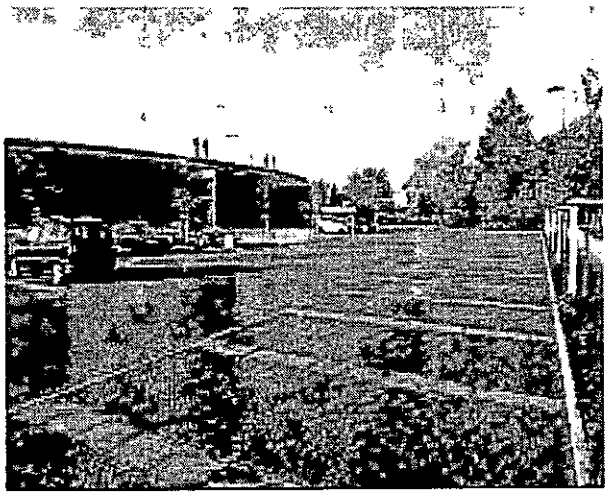
U Novom Sadu jedno drvo srednje visine sa prosečnim prečnikom krošnje od 5m nadoknađuje **80m2** zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (DOKAZ str. 2362 PGR br. 46/2023). U nacrtu druge izmene i dopune PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ jedno drvo srednje veličine nadoknađuje **2,00m2** zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom odnosno **4.000,00%** manje nego u Novom Sadu.

U Nišu jedno drvo srednje visine nadoknađuje **5m2** zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom (DOKAZ str. 38 PGR br. 63/2023). U nacrtu druge izmene i dopune PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ jedno drvo srednje veličine nadoknađuje **2.00m2** zelene površine u direktnom kontaktu sa tlom odnosno **150%** manje nego u Nišu.

U Pančevu ukoliko se raster ploče koriste za popločavanje parking mesta, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena površina u direktnom kontaku sa tlom. Takođe površine koje se nalaze iznad tavanica podzemnih/suturenskih prostora, a urađene su kao krovne bašte, obračunavaju se kao zelene površine u direktnom kontaku sa tlom.

Napominjem da je u svim do sada navedenim gradovima predviđeno ozelenjavanje parking prostora i to na svaka 3 parking mesta jedno drvo, tako da predlažem da i u našem PGR-u važi isto pravilo.

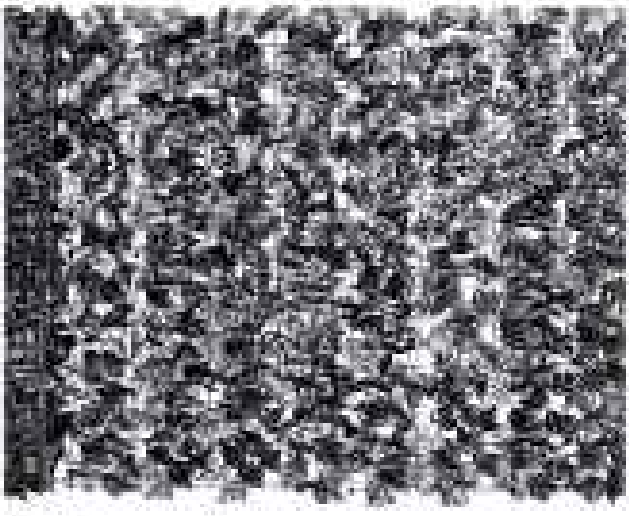




Raster kocke kojim se popločavaju parking mesta sa ozelenjavanjem već koriste kao ozelenjeni prostor u direktnom kontaktu sa mariščnim supstratom u Kragujevcu.

Primer korišćenja raster kocki kao zelenila na zemlji u Kragujevcu

Potvrda urbanističkog projekta br. XXX 02-350-746/23 od 20.11.2023. godine, Lokacijski uslovi br. ROP-KRG-41815-LOC-2/2024 od 14.02.2024. godine. Lokacija: Ugao ul. Kralja Milana IV i Mirka Jovanovića – PGR VAŠARIŠTE.



Ozelenjena ograda

Ozelenjena nadstrešnica iznad parkinga

18.PRIMEDBA – RANG DANIČIĆEVE ULICE

U nacrtu druge izmene i dopune PGR-a CENTAR-STARA VAROŠ Daničićeva ulica je definisana kao sabirna ulica a prema trenutno važećem PGR-u Daničićeva ulica je gradska saobraćajnica.

Daničićeva ulica treba da ostane gradska saobraćajnica jer povezuje dva državna puta I B reda – ulicu Kneza Mihaila i Bulevar Kraljice Marije.
U **PDR-u** Ulica Daničićeva, Pozorišta do ulice Kneza Mihaila - potez krivini tok br. **39/21**, Daničićeva ulica je definisana kao **GRADSKA SAOBRAĆAJNICA**. Potrebno je drugu izmenu i dopunu PGR-a uskladiti sa važećim PDR-om br. 39/21.
Takođe Glavna ulica (ulica Krlja Aleksandra I Karađorđevića) je ostala gradska saobraćajnica čija je širina regulacije 9,50m i povezuje iste ulice kao i Daničićeva a Daničićeva ulica ima širinu regulacije preko 20m i nema logike da bude sabirna ulica.

ZAKLJUČAK

Izbacivanjem iz Uslova za parcelaciju, preparcelaciju kod formiranja građevinskih parcela, novoformiranc parcele od 600 m2, smanjenjem indeksa zauzetosti, uvođenjem ekološkog indeksa i drugih, strožih uslova, ONEMOGUĆENA JE RACIONALNA IZGRADNJU OBJEKATA U CENTRU GRADA, zgog čega će se ugasiti mnoge kragujevačke firme koje se bave izgradnjom stanova, i na taj način se pomaže VEKIKIM INVESTITORIMA SA STRANE da prodaju stanove na parcelama na periferiji grada.

Predlažem da postupite u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji br. 91/2025 i Pravilnikom o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju „Službeni glasnik Republike Srbije" broj 22/2015. godine i da usvojite navedene primedbe, čime bi ste omogućili **RACIONALNA I ISPLATIVA** izgradnju objekata u centru Grada.

U Kragujevcu

29.01.2026 godine

R. Mladenović dipl. inž. grad.

ЈП Урбанизам - Крагујевац

34000 Крагујевац, ул. Краља Петра I бр. 33

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577572 Мат.бр: 07165862

тел: 034/306-60 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs

0026

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАЉЕВАЦ,
Крагујевац, Краља Петра ул. 33, тел. 034/331-920
факс: 034/335-262
Број 11 107 од 21.01.2025. год.
Адреса: ул. Краља Петра бр. 33, Република Србија
ЕД 19 * 30*9
Текући рачун: 205-61652-68 Аранђеловац Банка АД Крагујевац
ПИБ 101577572
Матични број: 07165862

„Изградња Р Александар Младеновић"

Александар Младеновић
Телефон: 064 192 4922
E-mail: izgradnjarkg@gmail.com

Предмет: Тумачење Прве измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ, (Службени лист бр.47/14)

Поштовани,

На основу Вашег захтева достављеног e-mailom од 25.12.2024. достављамо Вам следећи одговор:

На угаоним локацијама (у овом случају Даничићева и Чиче од Романије), меродавна је висина улице вишег ранга, што је у овом случају Даничићева улица.

Обрађивач:
Наташа Матовић, дипл.инж.арх

Извршни директор:

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх

ВД директора
Иван Стаљковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
21.01.2025.године

Aleksandar Mladenović
Digitally signed by Aleksandar Mladenović
Date: 2025.01.22 08:45:00 +01'00'

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ

22.07.2025.

ПРЕДРАЧУН бр. 22072025-Z1s

34000 Крагујевац
Индустријска бр. 12
мб 07337167
Рег.бр. 6142601962
шифра делатности 3811
ПИБ 101038983
Телефони
Централа 034/335-482
034/335-089
034/305-390

Текући рачун:
325- 9500500417981-75 ОТР Банка

Купац-корисник услуга

ИЗГРАДЊА Р Д.О.О.
Ул. Краља Милана IV бр. 40/1/I
34 000 Крагујевац
МБ: 17268481; ПИБ: 100562242
Тел: 064/1924922

Кол.	јед мере	ОПИС	Цена	Износ без ПДВ-а	%ПДВ	Износ ПДВ-а	Износ са ПДВ-ом
32	ком	Транспорт, садња школованих садница високих лишћара – комплетни радови са једнократним поливањем по комаду	14.083,34	450.666,88	20 %	90.133,38	540.800,26
			СВЕГА:				**540.800,26**

Словима: Петстотиначетрдесетхиљадаосамстотинадинараидвадесетшестпара

НАПОМЕНА:
Рок за плаћање је до 15 дана од дана добијања грађевинске дозволе.

Локација: Улица Драгољуба Миловановића Бене 16 и 18

Фактурисала
Мирјана Пејовић Ђорђевић

МП

Директор
Мирослав Петрашиновић, дипл. правник.

Крагујевац, (22.07.2025.
(место и датум издавања рачуна)

PRIGOVOR

na predloženi urbanistički plan

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
30 -01- 2026
XIV, VI 350-205

Poštovani,

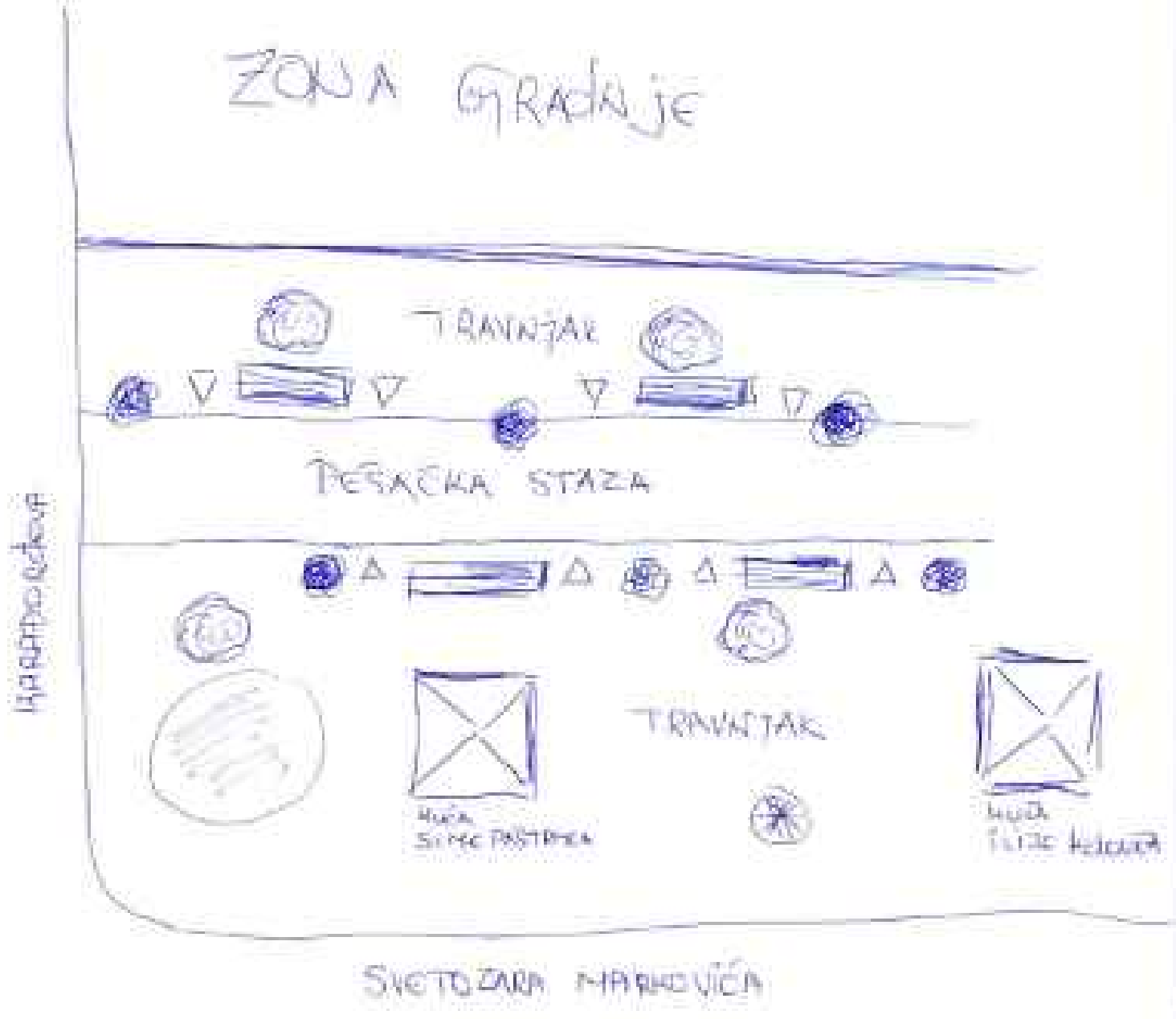
Smatram da nije dovoljno napraviti stepenastu spretnost zgrada iza kullumo istorijskih spomenika u ulici Svetozara Markovića, prekoputa Zelengore. Zgrade se razlikuju ne samo po načinu gradnje već i stilski i odudaraće vizuelno od starih kuća.

Predlažem da se višespratnice odvoje od starih kuća lejom sa pešačkom stazom, visokim četinarskim rastinjem sa obe strane staze (atlaski i himalajski kedar, borovi,) koji bi zaklonili višespratnice iz pravca starih kuća.

Ovaj kraj nem zelenila,ni klupe, tako da bi zeleni pojas bio idealan izmedu; se lepim uličnim fenjerima u starom stilu i drvenim parkovskim klupama. Stare kuće bi bile osvetljenje i izgledalo bi lepo.

Bez visokog zelenila koje razdvaja ove 2 vrste gradnje izgledalo bi kao da smo iz zalepili jedno uz drugo bez smisla. Svima nam je cilj da kragujevac bude lepši, pa ne morate svaki centimetar ustupiti investitorima.

-Napominjem da ovaj deo centra nema zelenih površina!


ZONA GRAĐANJE
TRAVNJAK
PEŠAČKA STAZA
TRAVNJAK
KUĆA SLIKE PASTIRICA
KUĆA
SVETOZARA MARKOVIĆA
VISOKI ČETINARI
PARKOVSKE KLUPE
FENJERI
LIPE
BUNAR U STARINSKOM STILU
MANJE DEKORE I JU FONTANA U STARINSKOM STILU

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
КРАГУЈЕВАЦ
Трг Слободе бр.3

ПРЕДМЕТ: ПРИМЕДБА НА ПГР ЦЕНТАР "СТАРА ВАРОШ"

Подносим примедбу као власник парцеле број 2891 КО КРАГУЈЕВАЦ III, којој ће овим планом ПГР Центра "Стари Варош" бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђева бр.25/бивш објекат Г38.

Потребно је пре одузимања да ме писмено известите о истом из разлога што морам пре уклањања рачуна да обезбедим мојим запосленима паркинг место.

Иницијатор примедбе
Ивић Жељко

066/0818820273
063/820273
0668820273
тел. 034/361-440

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 04 -02- 2026

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ
Примљено 04-02- 2026
ГРАД. ОДЕЉ. 350-257 9

GRADSKOJ UPRAVI ZA RAZVOJ I INVESTICIJE KRAGUJEVAC

MOLBA ZA REVIZIJU PGR "CENTAR-STARA VAROŠ" NA PARCELI 4290/1

Uvidom u nacrt plana generalne regulacije"centar-stara varoš"uočio sam da u ulici Dr. Ilije Kolovića ispred broja 15 k.p. 4290/1 planirana regulaciona linija prelazi preko dela objekta.

Objekat je izgradjen sa gradjevinskom dozvolom za rekonstrukciju, dogadnju i nadgradnju koja je izdata 1995 godine pod brojem 05-3510-183.koju dostavljam u prilogu.

Moram da naglasim da sam tada imao problema sa dobinjem dozvole jer sam samoinicijativno predložio da se deo starog objekata poruši i pretvori u javnu površinu kako bi obezbedio da se napravi odgovarajući trotoar za prolaz pešaka, koji nije postojao u delu gde je bio stari objekat.

Time sam kao odgovorni građanin deo svog stambenog prostora ustupio gradu i pretvorio ga u javnu površinu i to bez naknade.

Trenutno stanje na terenu je tako da van zamišljene regulacione linije izlaze samo stubovi koji nikako ne remete prolaz pešaka koji se kreću trotoarom. Svako uklanjanje stubova koje je predlagano kao rešenje bi poremetilo statiku objekta i izazvalo velike troškove sa nesagledivim posledicama po stabilnost objekta. Mislim da je širina trotoara na ovom mestu sasvim korektna za prolaz pešaka i da ne izaziva nikakve probleme prilikom kretanja i mimoilženja.

Smatram da sam sve učinio kao građanin koji voli svoj rodni grad da pomognem službama u gradskoj upravi da reše ovaj slučaj, sada je na njima da pokažu koliko izlaze u susret svojim građanima bez remećenja propisa ali tražeći optimalno rešenje koje bi bilo prihvatljivo za obe strane.

U prilogu Vam dostavljam kopiju plana iz tog vremena kao i fotografije starog objekta gde se vidi da na tom delu ulice ne postoji trotoar.

Takodje prilazem akt o uslovima za uredjenje prostora i kopiju plana dobijenu za izgradnju objekta.

Prilazem i kopiju osnove prizemlja iz odobrenog projekta gde se vidi koliko je stari objekat bio blizu kolovoza.

Taj stari poruseni objekat je inace prema mojim saznanjima bio sagradjen oko 1900 godine.

Takodje prilazem i fotografije izgradjenog objekta gde se vide dimenzije udaljenosti od kolovoza pojedinih delova objekta.

Smatram da prilikom izgradnje objekta nisam odstupio od gradjevinske linije koja mi je odobrena projektom i da bi regulaciona linija trebala da bude pomerena tako da bih nesmetano mogao da izvrsim legalizaciju objekta.

Prilozi:

1. Gradjevinska dozvola
2. Kopija plan aiz 1994god
3. Fotografije starog porusenog objekta
4. Akt o uslovima za uredjenje prostora
5. Kopija plana za izgradnju objekta
6. Kopija osnove prizemlja
7. Fotografije postojeceg objekta

Podnosilac molbe, vlasnik objekta:
DraganTodorovic
Ul. Dr. Ilije Kolovica 15
tel. 063 770 80 59

Broj:o5-351o-183

Odeljenje za urbanizam, gradjevinske poslove, komunalno-stambene poslove, zaštitu životne sredine, imovinsko-pravne i inspekcijske poslove Krgujevac, postupajući po zahtevu Todorvić Dragana iz Krgujevca, na osnovu člana 2. Odluke o sprovodjenju Statuta grada Krgujevca ("Službeni list opštine Krgujevac", br. 15/92), a u vezi člana 7. Odluke o izgradnji objekata gradjana ("Službeni list regiona Šumadije i Pomoravlja", br. 2o/85) i člana 213. Zakona o opštem upravnom postupku,donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Todorović Draganu iz Krgujevca, rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja poslovno-stambene zgrade, na kp.br.2o35/1 KO Krgujevac, u svemu prema tehničkoj dokumentaciji koju je izradio "Atelje" za projektovanje NEVARH" iz Krgujevca i aktu o uslovima za urdjenje prostora broj o5-353-518 od 18.o1.1995.godine, koji čine sastavni deo ovog rešenja.

Predračunska vrednost radova iznosi 173.446,o5 novih dinara.

Investitor može otpočeti sa radovima tek po pravosnažnosti rešenja.

Investitor je dužan da se izgradnjom otpočne u roku od godinu dana i da istu završi za pet godina, jer u protivnom prestaje važnost izdatog odobrenja.

Investitor je dužan da po završenoj izgradnji poslovno-stambeni objekaat snimi preko Opštinske geodetske uprave, čime se uslovljava izdavanje odobrenja za upotrebu i uknjižba novosagradjenog objekta.

Investitor je dužan da označeni deo stambenog objekta do ulice poruši i ukloni o svom trošku i bez prava na naknadu odmah po pravosnažnosti rešenja.

Rešenje je doneto po napalti takse po tar. br. I. i 3. Zakona o administrativnim taksema.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministerstvu za urbanizam, stambeno-komunalne delatnosti i gradjevinarstvo u Beogardu, Šumadijski okrug u Krgujevcu, u roku od 15 dana po prijemu rešenja, preko ovog Odeljenja se 1,5o dinara administrativne takse.

ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRADJEVINSKE POSLVOE, KOMUNALNO-STAMBENE POSLVOE, ZAŠTITU ŽVIOTNE SREDINE, IMOVINSKO-PRAVNE I INSPEKCIJSKE POSLVOE KRAGUEJVAC, broj o5-351o-183. od 4.o8.1995.godine.

NAČELNIK,

Dušan Stevanović

D-na:
-Todorović Dragan,Kraguejvac
ul.Laza Mićunovića 1/3
-Gradj. Inspekciji
-arhivi

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

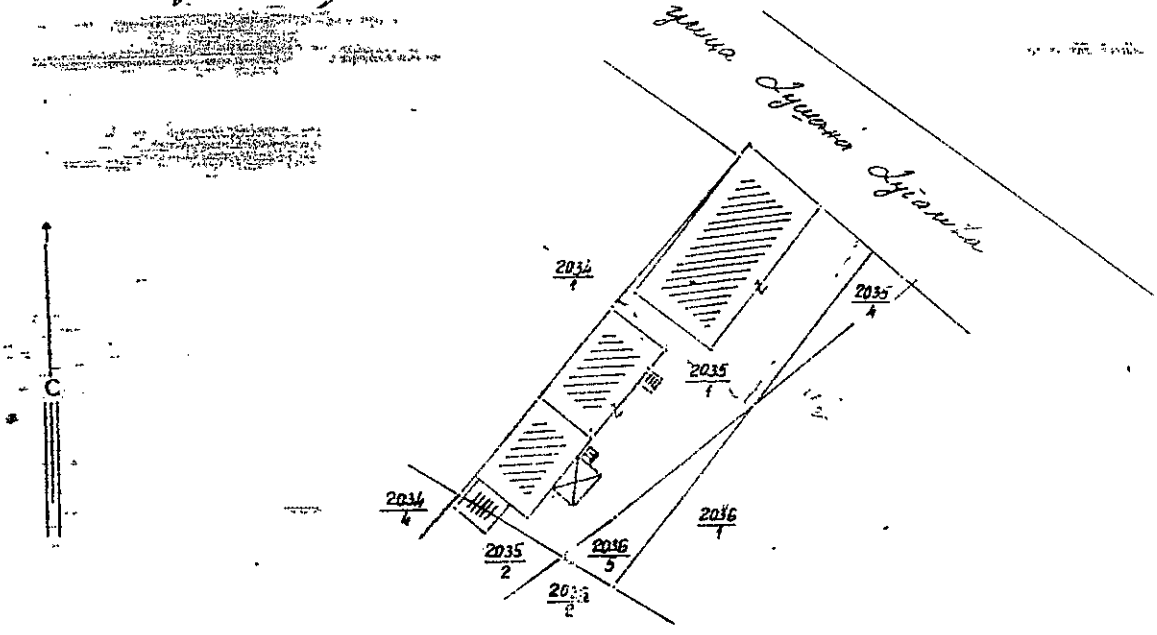
Скупштина ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 500

Кат. општина Крагујевац

Поседник к.п. 1181 е.и. 2035/1 Тодоровић Јелица (Живорад) 1/4 Подвојић Милован 1/8 Крагујевац и остали к.п. 496 е.и. 2036/5 Радовановић Владислав (Радмило) 1/2 Радовановић Наташа (Владислав) 1/2 Тешић



Редни број списка катастарских такса 362/94

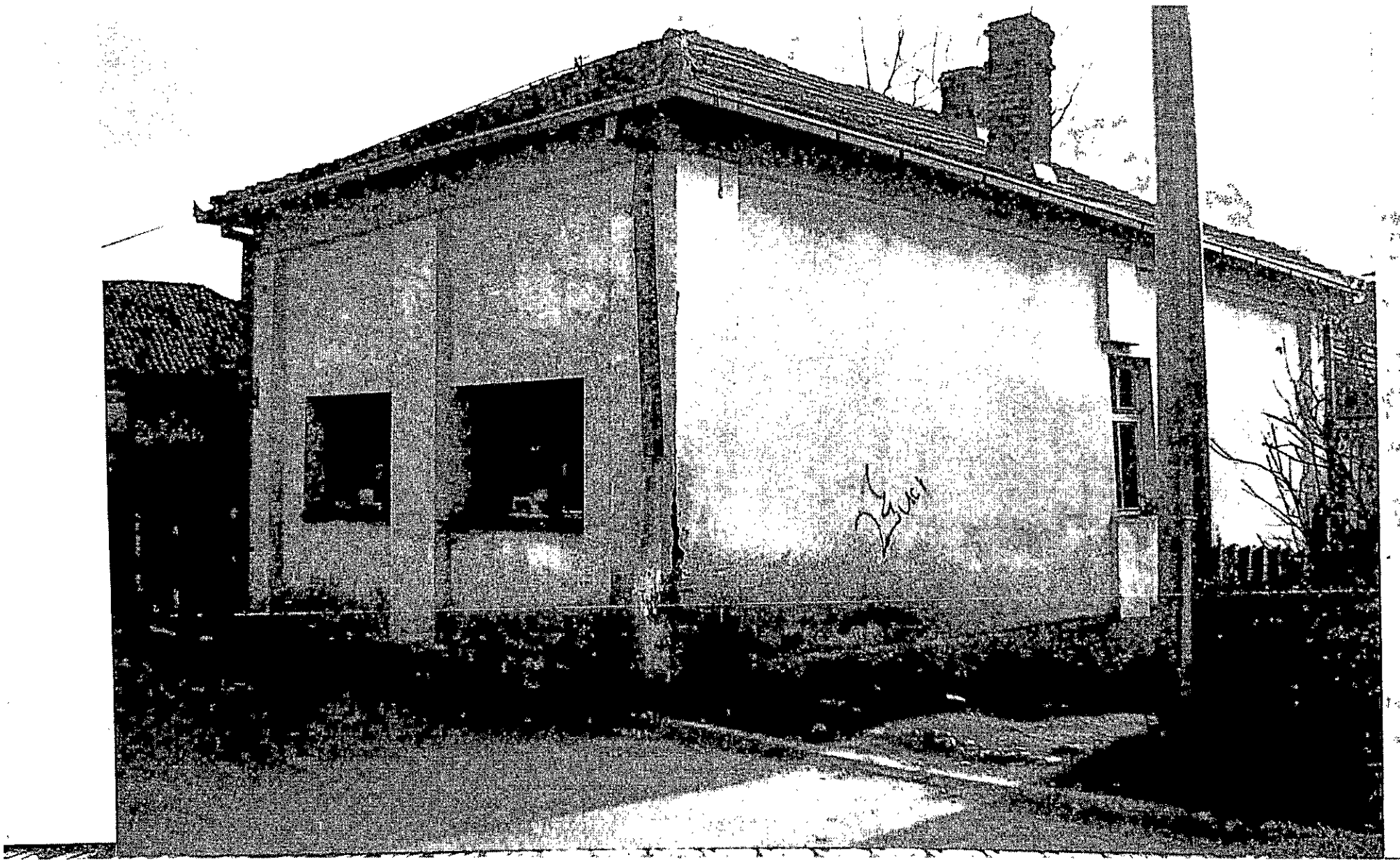
Број парцеле	Култура	Класа	Потес — звано место	Површина ha	ar	m²	Кат. приход Динара	п.
2035/1	Зграде				1	49		
	двориште				1	53		
2036/5	двориште					31		
			Свега:		3	33		
словима: три хиљаде стотине тридесет три квадратна метра								

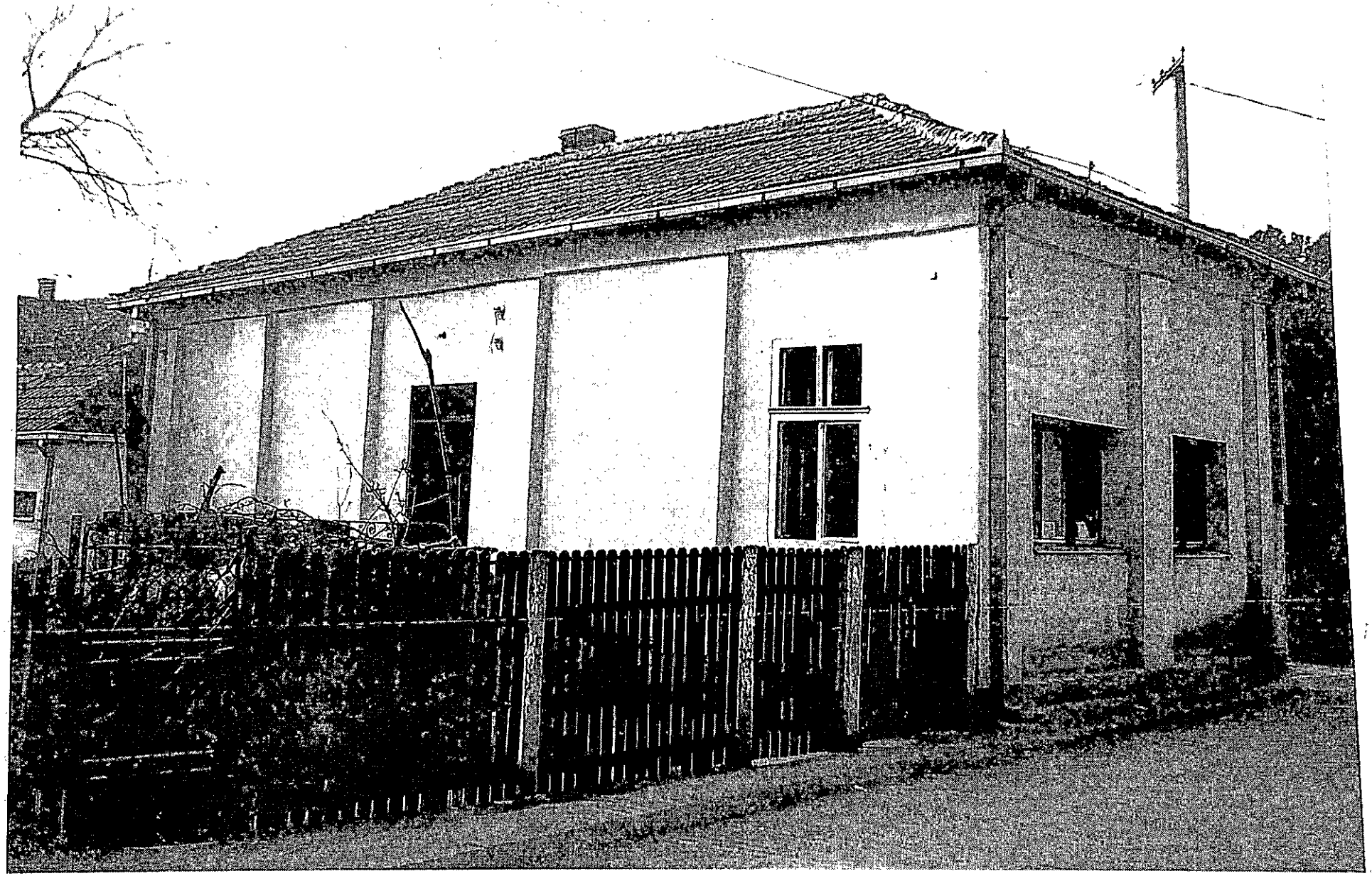
Да је ова копија верна своме оригиналу према последњем стању у катастру

Потпис и оверава,

21. 03 1994 год.

Тодоревић





Општински секретаријат за урбанизам, стамбено-комуналне делатности и имовинске послове Крагујевац, на основу чл. 31. Закона о планирању и уређењу простора и просторном плану СР Србије („Службени гласник СРС", бр. 44/89), поглавља II Одлуке о усвајању и спровођењу ГУП-а Крагујевац („Службени лист региона Шумадије и Поморавља", бр. 3а/80, 10/82, 18/85 и 7а/86) и члана 13. Одлуке о организацији и делокругу општинских органа управе и стручних служби („Службени лист региона Шумадије и Поморавља", бр. 4/88); на захтев Тодоровић Јелице из Крагујевца издаје

А К Т

о условима за уређење простора

На основу Делимичне измене ДУП-а „Еколошки поток" бр. 05-350-98 на кп. бр. 2035/1 и 2036/5 ко Крагујевац, укупне површине 3ар 33м² ~~ха~~ у Улици Пушкина Пушкинска бр. 15 одређују се услови за реконструкцију доградњу и надградњу пословно-стамбене зграде на основу доказа о власништву (коришћењу земљишта) ЗК 2652

1. Врста објекта стамбено-пословни
2. Тип објекта слободностојећи
3. Спратност објекта дел. По + П + 1
4. Димензије објекта постојеће А доградња према граф. прилогу
5. Број станова један
6. Кота пода приземља постојећа
7. Кров вишеводан
8. Помоћне просторије сместити у објекту
9. Обрада фасаде стари материјалима

Напомена: обележени део објекта до улице порушити

10. Статус постојећих објеката постојећи објекти се задржавају
11. Подаци о грађевинској и регулационој линији објекта према граф. прилогу
12. Ограда
13. Подаци о природним условима
14. Уређење слободних површина — обавезан засад на улици: комбинација четинарског и листопадног дрвећа (јела, ариш, кедар, липа, кестен, јавор...)
15. Услови прикључка на објекте инфраструктуре обратити се ком. ЈКЗ. ортачким условима
16. Парцела се налази у ужем грађевинском рејону
17. Посебни услови: Објекат је лоциран у ужем грађевинском подручју због чега је инвеститор дужан да прибави савремено, функционално и архитектонски квалитетно пројектно решење
18. Напомена: инвеститор је у обавези да у потпуности испуни претходни услов

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КОПИЈА ПЛАНА

Скупштина Града Крагујевца

Размера 1: 500

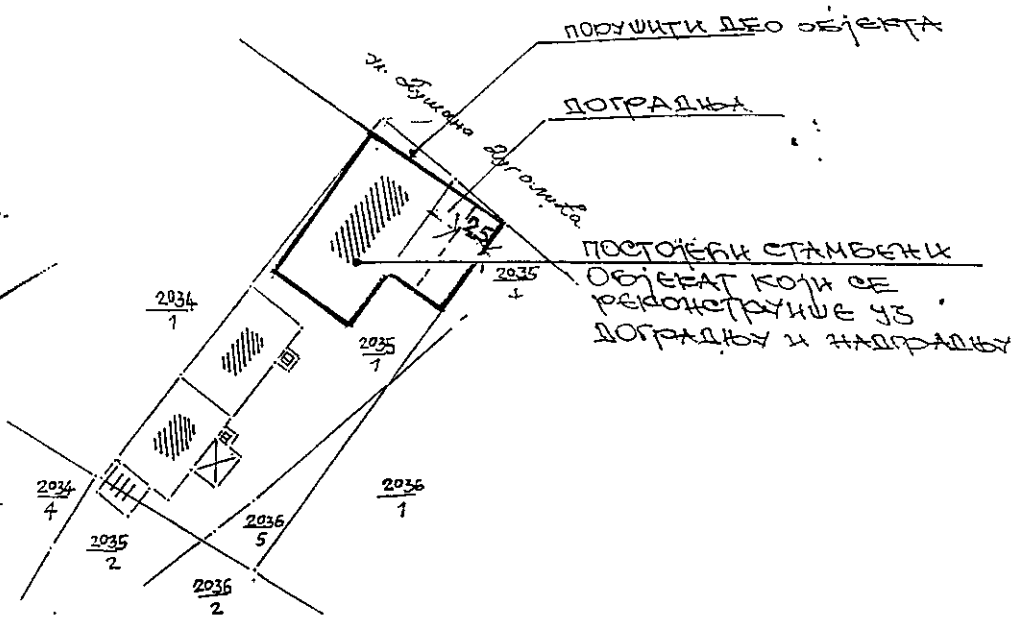
Каш. општина Крагујевац

Поседник п.л. 1184 к.ч. 2035/1 1/4 Јанићијевић Радомир 1/4 Јанићијевић Душан 1/4 Тадић Јелица 1/8 Пајевић Милорад Крај - 1/8 Пајевић Слађана Крај - п.л. 4916 к.ч. 2036/5 1/2 Радовановић Владислов 1/2 Радовановић Наталија Тополе

Општински секретаријат за урбанизам, стамбено - комуналне делатности и имовинске послове Општине Крагујевац

Урбанистичко-технички услови за: РЕКОНСТРУКЦИЈУ ДОГРАДЊУ И НАДГРАДЊУ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Број 18.1.1995 год.



Редни број списка катастарских такса 2113/94.

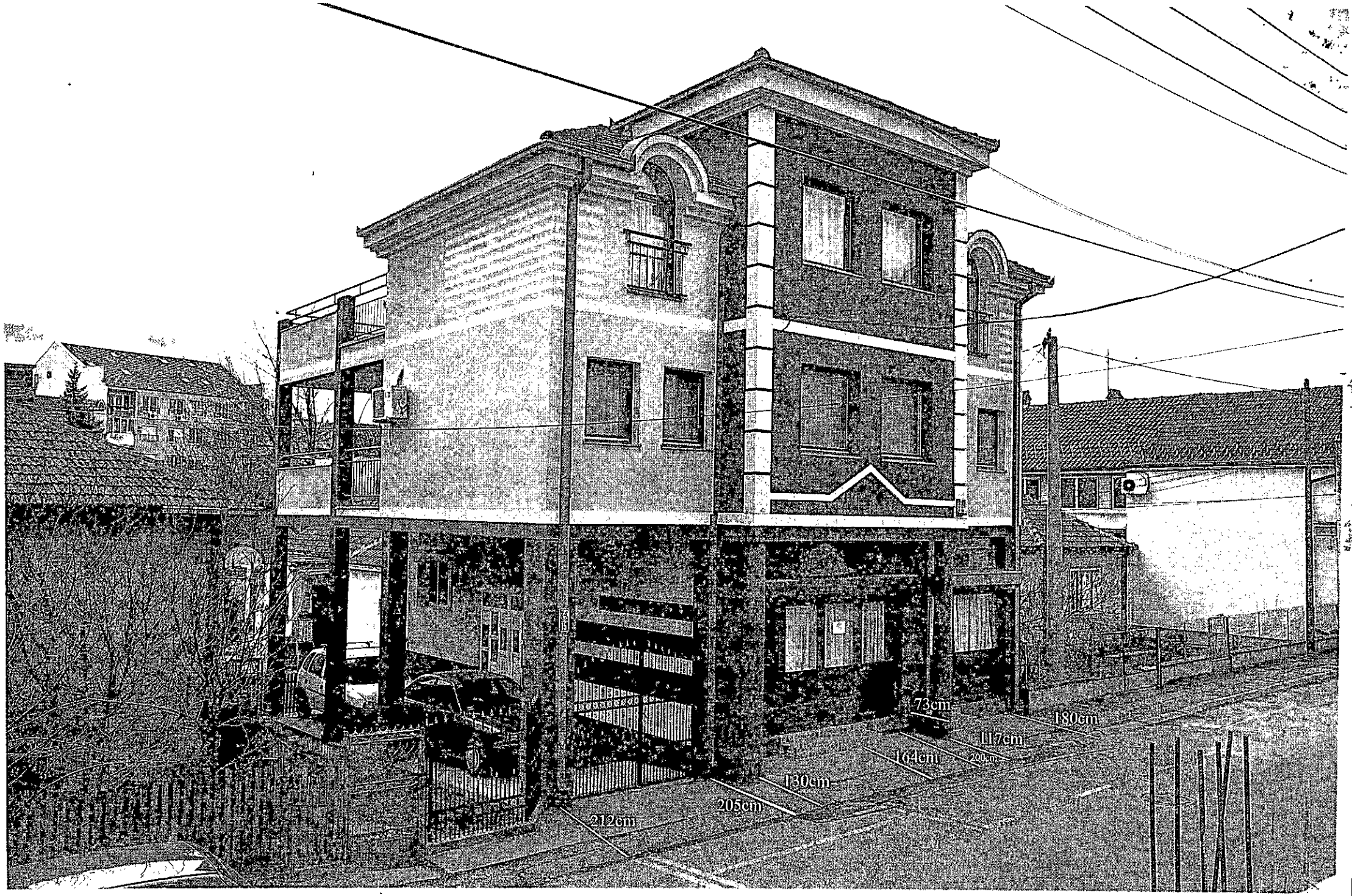
Број парцеле	Култура	Класа	Потес	Површина ха	Површина ар	Површина квм	Кат. приход Динара	Кат. приход Ђ.
2035/1	зграде	—			1	49		
	дворште	—			1	53		
2036/5	дворште	—				31		
				укупно:	3	33		

Да је копија верна своме оригиналу према последњем стању у катастру

Горан и сверава,

28.12. 1994 год.

117 cm
200 cm
164cm
205 cm


73cm
180cm
117cm
164cm
130cm
205cm
212cm

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције,
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

Здравковић Јелена и Небојша
Ул. Шарла Лубрија бр.19
34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Примљено: 05 -02- 2026

ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"

Поштовани,

Као власници **кп. бр. 3863 уписане у К.О. Крагујевац 3** (Прилог 1) у улици Милоја Павловића број 3 након увида у изложени нацрт плана генералне регулације "ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ", подносимо следећу примедбу.

У нацрту плана за предметну катастарску парцелу планирана је претежна намена А, Б и В категорија, а обзиром да се наша парцела налази у самом центру града у оквиру јединствене целине и непокретних културних добара од изузетног значаја, парцела припада зони са преко 300м^2, имајући да могу градити само А и Б категорију уз могућност изградње 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 наративањем.

Такође сматрамо да је нижа заузетост од 45% неизводљива и неупотребљива у погледу инвестиције с обзиром да наша парцела није угаона и упућује јој је могућност предходног плана који је и даље на снази и који износи 80% заузетости. Примедбом сматрамо такође оправдане и захтевамо овим путем да се врати и задржи интеграција кроз план који је и даље на снази послатање грађевинске и регулационе линије која је овим увидом из незнатног разлога повећана за 13м дуж наше парцеле имајући у виду непокретно културно добро које се налази непосредно поред. Сматрамо да спратност објекта по овој регулацији треба бити нижом појасном регулацијом П+4, а не делимично П+4 и П+2 са поткровним етажом. Овим путем желимо да вам се захвалимо на разумевању, решавању и разматрању предложене примедбе.

С поштовањем,

Здравковић Јелена
Ул. Шарла Лубрија бр.19
34000 Крагујевац
контакт телефон +381 / 69 877 67 16

Здравковић Небојша
Ул. Шарла Лубрија бр.19
34000 Крагујевац
контакт телефон +381 / 69 877 67 01

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.2.2026. 8:51:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**9cd0952e-69bf-432c-b942-ffb88cecd084**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	04.02.2026. 16:10
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОЈА ПАВЛОВИЋА
Број парцеле:	3863
Површина m²:	417

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	128

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (ДРАГАН) НЕБОЈША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (МИХАИЛО) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	09.04.2012.
Трајање терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛОЈА ПАВЛОВИЋА 3
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	128
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (ДРАГАН) НЕБОЈША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (МИХАИЛО) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
Датум уписа:	09.04.2012.
Трајање терета:	

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 5.2.2026. 8:51:26

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**10f3e5d6-7442-450b-a791-8d9045c3f820**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	04.02.2026. 16:10
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОЈА ПАВЛОВИЋА
Број парцеле:	3863
Површина m²:	417

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	128
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	32
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	37
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	220

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (ДРАГАН) НЕБОЈША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/3
Назив:	ЗДРАВКОВИЋ (МИХАИЛО) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/3

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Датум уписа: 09.04.2012.

Трајање терета:

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ, ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ РЕСУРСА
П. С А Н И Т А
Примљено: 05 -02- 2026
Орг. јед. 01 Број 350-269

Град Крагујевац
Градска управа за инвестиције Крагујевац
Трг Слободе бр. 3
Крагујевац

Предмет: Примедба на ПГР Центар „Стара Варош"

Подносим примедбу као власник парцеле бр. 2888 КО Крагујевац III којој ће планом ПГР Стара Варош бити одузет део ради изградње паркиралишта у улици Карађорђева 25/5 под ознаком 73II.

Подносилац примедбе
Др Јасмина Васељић Јовановић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
06 -02- 2026
XXIV 01 Бр. 293

GRAD KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

KRAGUJEVAC

TRG SLOBODE 7

PREDMET:PRIMEDBA NA PGR CENTAR "STARA VAROŠ"

PODNOSIM PRIMEDBU KAO VLASNIK PARCELE BROJ 2893KO KRAGUJEVAC 3, KOJO CE OVIM PLANOM PGR CENTRA STARA VAROS BITI ODUZET DEO PARCELE RADI PARKIRALISTA U ULICI Karadjordjeva 25

POTREBNO JE DA ME OBAVESTITE STA DA PREUZMEM DA BI OBEZBEDIO PARKING MESTA SEBI I SVOJIM RADNICIMA

U.R. KOD REUE
NIKOLA TEPOVIC
060 336 93 77

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције,

Трг Слободе бр.1

34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 06 -02- 2026

Орг.јед.	350-278	7	1

Славица Ракић

Ул. 9.Маја бр.4

34000 Крагујевац

+381 62 655 067

ПРИМЕДБА НА ИЗЛАГАЊЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

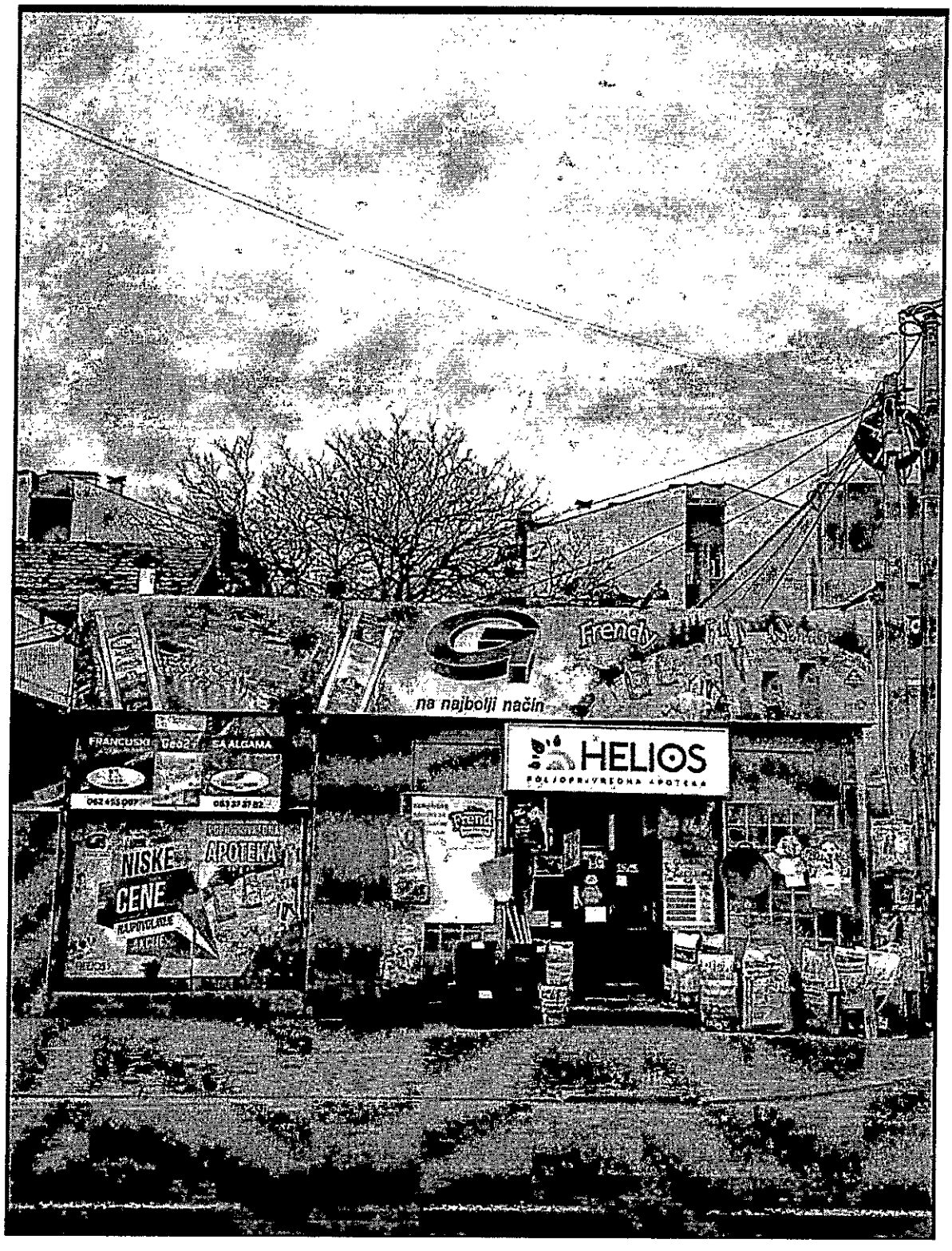
"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"

Поштовани,

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 пролази преко пословних објеката спратности П (Прилог 1.), означен бр.2 и бр.3 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр.5230 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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 узме затечено и завршено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаљи најмање пратећи постојећи габарит како би могла да на законом прописан начин, кроз израду инвестиционо техничке документације, реконструише у волумену и габариту радовно одржавам објекат.

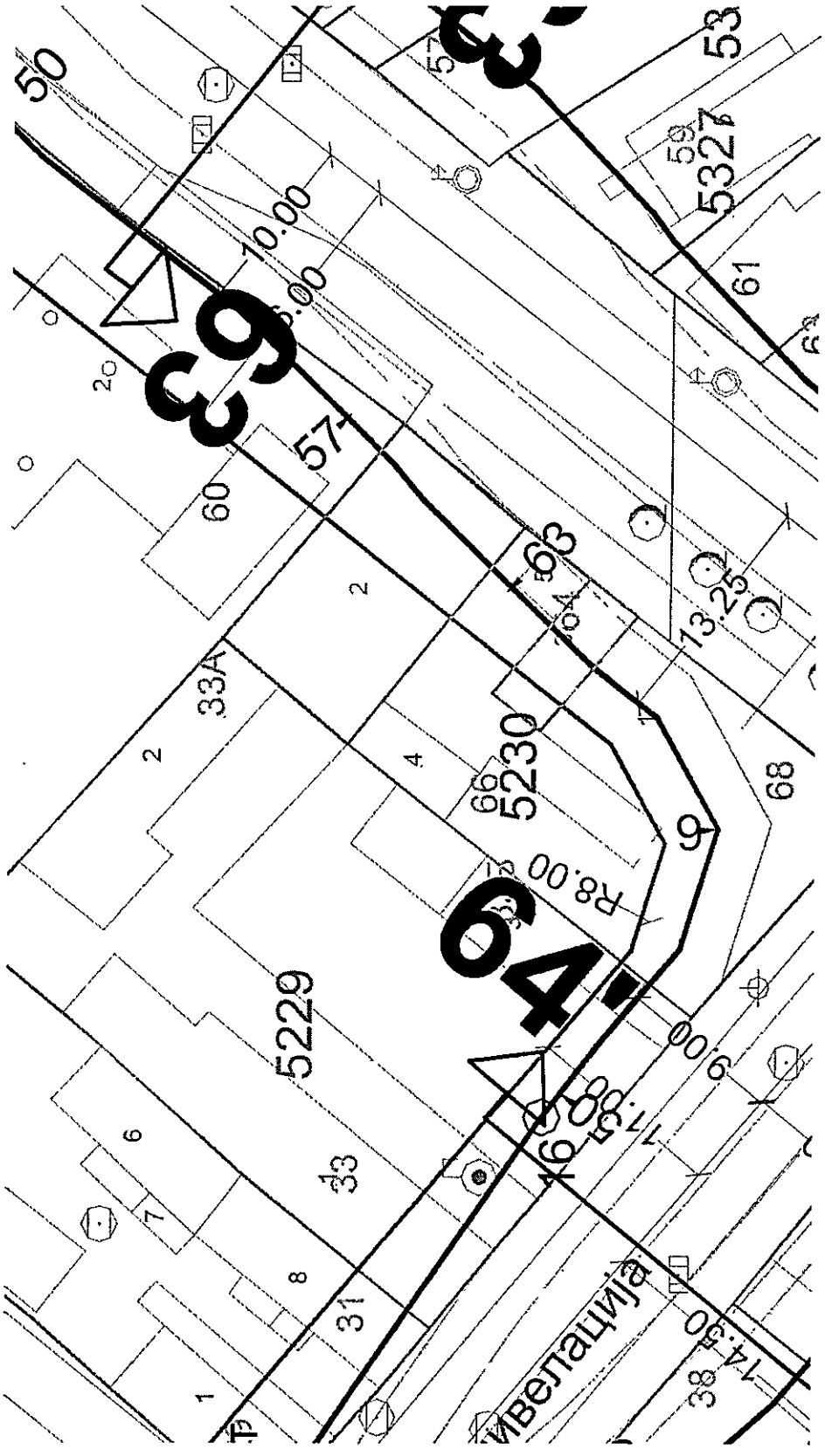
Сматрам да наведено минимално померање грађевинске и регулационе линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат. (Prilog 2.).

(Prilog 1. Објекат 5)



(Prilog 1. Објекат 3)

(Prilog 2.)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.02.2026. 10:33:44

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b0d1588a-a56c-4319-8091-681e3a35fffc
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	05.02.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ИСКН
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Број парцеле:	5230
Површина m²:	527
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	28
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3
Матични број лица:	0000007184069
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.
Назив:	МАТЕЈИЋ (АЛЕКСАНДАР) КОСТА
Адреса:	БЕОГРАД, С.МАРКОВИЋА 17
Матични број лица:	2510962710250
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЈАТОВИЋ (РАДОВАН) ДРАГАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ШПАНСКИХ БОРАЦА 41
Матични број лица:	2908972720029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАКИЋ (СВЕТИСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, 9.МАЈА 4
Матични број лица:	3001963725024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	СТОЈАНА ПРОТИЋА 64
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	28
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	РАКИЋ (СВЕТИСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, 9.МАЈА 4
Матични број лица:	3001963725024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/Katastar | 06.02.2026. 09:09:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70045
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	05.02.2026. 15:57
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор података:	КРАГУЈЕВАЦ, ИОН
1. Подаци о парцели – А лист	
Улица / Улица:	СТОЈИМА ГРОЗНИЦА
Број парцеле:	1283
Површина m²:	527
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	141
Имаоци права на парцели – Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3
Матични број лица:	0200201184067
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Назив:	ЖИВКОВИЋ (АЛЕКСАНДАР) КОСТА
Адреса:	БЕОГРАД, С.РАРКОВИЋА 17
Матични број лица:	2510992710250
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	МИЛАТОВИЋ (РАДОВАН) ДРАГАН
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ШУМАДИЈСКИХ ВОЈВОДА 41
Матични број лица:	2910972730024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РАШИЋ (СВЕТИСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, 9 МАЈ 4
Матични број лица:	3001963725034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели – Г лист	

*** НЕМА ПОДАТАКА ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	141
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	РАКИЋ (СВЕТИСЛАВ) СЛАВИЦА
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, 9.МАЈА 4
Матични број лица:	3001963725024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000176529256

Регистар привредних субјеката

БД 47221/2020

Датум, 08.07.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славица Ракић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Пословно име: HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC

Скраћено пословно име: HELIOS 2098 DOO

Регистарски број/Матични број: 21596566

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112046124

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац , Стојана Протића 66 , Крагујевац, Крагујевац-град , Србија

Претежна делатност: 4778 - Остала трговина на мало новим производима у специјализованим продавницама

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Славица Ракић
  ЈМБГ: 3001963725024
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Славица Ракић
  ЈМБГ: 3001963725024
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Забележбе:
Привредно друштво HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC је основано одлуком Славице Ракић, ЈМБГ 3001963725024, о наставку обављања делатности предузетника SAMOSTALNA TRGOVINSKO KOMISIONA RADNJA I AGENCIJA HELIOS SLAVICA RAKIĆ PR KRAGUJEVAC, матични број 52249937 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 06.07.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: slavicahelios@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 06.07.2020 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2020. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 47221/2020, за регистрацију:

HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: Од 1 октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

ČITAČ ELEKTRONSKE LIČNE KARTE: ŠTAMPA PODATAKA

Podaci o građaninu

Prezime:	РАКИЋ
Ime:	СЛАВИЦА
Ime jednog roditelja:	SVETISLAV
Datum rođenja:	30.01.1963.
Mesto rođenja, opština i država:	VELIKE PČELICE, KRAGUJEVAC, REPUBLIKA SRBIJA
Prebivalište:	KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC, 9. MAJA 004
Datum promene adrese:	02.11.1993.
JMBG:	3001963725024
Pol:	Ž

Podaci o dokumentu

Dokument izdaje:	ПУ У КРАГУЈЕВЦУ
Broj dokumenta:	013114052
Datum izdavanja:	22.11.2023.
Važi do:	22.11.2033.

Datum štampe: 16.01.2026.

U čipu lične karte, podaci o imenu i prezimenu imaoca lične karte ispisani su na nacionalnom pismu onako kako su ispisani na samom obrascu lične karte, dok su ostali podaci ispisani latiničkim pismom.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Примљено: 06 -02- 2026
ВХ/4 01 350-280 5

GRAD KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

Trg Slobode 3,34000 Kragujevac

KOMISIJI ZA PLANOVE GRADA KRAGUJEVCA

PREDMET: PRIMEDBA NA NACRT DRUGE IZMENE I DOPUNE PGR „CENTAR - STARA VAROŠ" U KRAGUJEVCU

Podnosioci primedbe (Vlasnici parcela):
- Mirjana Dušanić, vlasnik KP 2375 K.O. Kragujevac III (Zlatiborska 9)

-Goran Stojković,suvlasnik KP 2376 K.O.Kragujevac III (Zlatiborska11 A)

-Dejan Stojković, suvlasnik KP 2376 K.O. Kragujevac III (Zlatiborska 11)

Adresa za dostavu pismena: Goran Stojković, Zlatiborska br. 11 A, 34000 Kragujevac
Kontakt telefon: 065/988-15-41

Poštovani članovi Komisije,

Obraćamo vam se kao vlasnici susednih parcela KP 2375 i KP 2376 KO Kragujevac III u Ulici Zlatiborskoj, koje se nalaze u okviru bloka G 1.5. Povodom javnog uvida u Nacrt druge izmene i dopune PGR-a, želimo da iskažemo punu podršku planiranom urbanističkom unapređenju i urbanoj transformaciji Stare Varoši ,ali i istovremeno da iznesemo par primedbi.

Predlažemo:

1.Smanjenje praga minimalne površine za objekte „b" kategorije na 700 m² za blok G 1.5.
Trenutni limit od 1000 m² za kategoriju „b" (kolektivno stanovanje) predstavlja administrativnu prepreku za razvoj lokacija koje su realno dostupne u Staroj Varoši. Napominjemo, da su pojedinačne parcele u ovom i okolnim blokovima uglavnom uske i duboke, što često onemogućava udruživanje više od dve parcele. Zbog toga, zahtev za minimalnu parcelu od 1000 m² praktično dovodi do blokade izgradnje, jer često nije moguće dodatno priključivanje parcela, čime se onemogućava racionalno korišćenje zemljišta i realizacija urbanističkog plana u duhu ideje urbane transformacije

Obrazloženje:

Parcele 2375 i 2376 imaju istorijsko nasleđe , nalaze se u vlasništvu lokalnih porodica decenijama, a vlasnici su se saglasili u načelu da ih udruže kako bi se dobila funkcionalna parcela odgovarajuće širine i dubine. Formalno bi zajedno imale 767 kvadrata ,front preko 20 metara i efektivnu dubinu 37 metara minimum. Smanjenjem praga na 700 m² za blok G 1.5. omogućava se transformacija usitnjenih poseda u kvalitetno kolektivno stanovanje, što je u direktnom interesu Grada i investicionog razvoja naselja.U urbanističkom smislu širina fronta je ključni parameter za fumnkcionalnost kategorije B.Na frontu od 20 m moguće je organizovati

- Nesmetan kolski pristup i protivpožarni put
- Potrebne parking prostore unutar gabarita parcele/podzemne garaže

Posebno ističemo da u zoni B 1 dominiraju uske i duboke parcele ,dok parcele koja se formiraju objedinjavanjem dve i više parcel i koje imaju ukupni front 20 i više metara predstavlja prostorni resurs koji po svim arhitektonskim standardima pogodniji za tip B od mnogih parcela koje formalno ispunjavaju uslov od 1000 kvadratnih metara ali imaju nepovoljnu geometriju

Ograničavanje na 1000 kvadratnih metara bi u ovom slučaju bilo kontraproduktivno jer bi onemogućilo kvalitetnu izgradnju na parceli koja svojom geometrijom apsolutno podrzava tip B

2. Povećanje spratnosti na P+3+Ps (Prizemlje + 3 sprata + Povučeni sprat) ,(P+3)

Podnosimo primedbu u vezi sa definisanjem dozvoljene spratnosti u **podbloku G1.5**, ukazujući na potrebu njenog **ujednačavanja**, kako u odnosu na važeći planski dokument, tako i u odnosu na predložena rešenja iz Nacrta Druge izmene i dopune PGR „Centar – Stara Varoš".

Obrazloženje

Prema **važećem planu**, u okviru bloka G bila je omogućena spratnost **P+3+Ps**,(prema dozvoljenim visinama iz informacije o lokaciji) čime je obezbeđen kontinuitet izgrađene strukture i ujednačen urbanistički karakter ovog dela grada. Takvo rešenje bilo je usklađeno sa spratnošću objekata u neposrednom okruženju, kao i sa spratnošću u susednim blokovima.

Nacrtom Druge izmene plana, u okviru **istog podbloka G1.5**, uvodi se **različito definisanje spratnosti po ulicama**, tako da:

- dve ulice imaju dozvoljenu spratnost **P+3+Ps,**(Kopaonička i Milica Srećković
- dok se za dve ulice propisuje spratnost **P+2+Ps,**(Durmitorska i Zlatiborska

bez jasnog i argumentovanog urbanističkog obrazloženja za ovakvu razliku.

Posebno ističemo da se u **susednim blokovima** zadržava ili predlaže **veća spratnost**, što dodatno potvrđuje da predloženo umanjenje spratnosti u delu podbloka G1.5 predstavlja **diskontinuitet u odnosu na postojeći i planirani urbanistički kontekst**.

Smatramo da **ne postoji objektivan urbanistički razlog** da se u okviru istog podbloka i iste planske zone uvode različiti uslovi spratnosti, jer se time narušava:

- **princip ujednačenosti uslova gradnje,**
- **kontinuitet izgrađene strukture,**
- **i ravnopravan položaj vlasnika parcela.**
-

Zahtev:
Da se u konačnoj verziji plana:

1. Izvrši **ujednačavanje dozvoljene spratnosti u podbloku G1.5** na nivo spratnosti predviđen važećim planom, odnosno **P+3+Ps,(P+3)**
   ili
2. Alternativno, omogući realizacija objekata veće spratnosti **kroz urbanistički projekat**, uz poštovanje svih ostalih planskih i tehničkih parametara (KZ, Ki, regulacione linije i dr.).

U suprotnom, smatramo da je neophodno dati **jasno, stručno i javno obrazloženje** razloga za odstupanje od važećeg plana za različito definisanje spratnost za i ulice unutar istog podbloka kao i susednih blokova.

-Društveni i urbanistički doprinos

Smatramo da bi zadržavanje statusa kategorije A(porodično stanovanje)na ovoj lokaciji bilo ekonomski i urbanistički neopravdano jer se parcele nalaze u delu Grada gde zemljište ima visoku tržišnu i infrastrukturnu vrednost koja zahteva maksimalnu racionalizaciju prostora .Ograničavanje na kategoriju A direktno se sprečava tranformacija dotrajalih porodičnih objekata u moderne višeporodične

stambene zgrade.Prihvatanjem ove primedbe, stimuliše se proces konsacije (ukrupnjavanja) malih parcela u kvalitetnije celine što je u potpunoj saglasnosti sa predlogom Nacrta. Izgradnja jednog reprezentativnog objekta Tipa B umesto dva manja i neuslovna objekta na uskim parcelama doprinosi lepšoj estetskoj slici naselja i omogućava organizaciju parkiranja unutar same parcele.

Zaključak:
Kao vlasnici, odlučni smo da kroz postupak preparcelacije i saradnju sa investitorom realizujemo objekat koji će biti primer moderne i održive gradnje u Kragujevcu. Molimo Komisiju da uvaži ove argumente koji direktno doprinose kvalitetu novog Plana.Ovim rešenjem se izbegava dalja fragmentacija prostora i stvara se urbana celina koja može biti repern primer kvalitetne regeneracije starog gradskog jezgra

U Kragujevcu, dana 6.02. 2026. godine.

Podnosioci primedbe (vlasnici):

(Mirjana Dušanić)

(Goran Stojković)

(Dejan Stojković)

-Prilog : -Informacija o lokaciji za parcele kp 2375 i kp 2376, Kragujevac III

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ У ОБЛАСТИ УРБАНИЗМА
Број: XXX 02-350-3312/2025
Датум: 10.12.2025.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц

Душица Ћупић
Драгољуба Миловановића Бене 50/3, Крагујевац

Градска Управа за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Секретаријат за урбанизам и изградњу, Одељење за послове у области урбанизма, поступајући по захтеву, заведеног под бројем: XXX 02-350-3312/2025 поднетог дана 02.12.2025. године, за издавање Информације о локацији, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09, 81/09 исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 54/13 Решење УС, 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23, 91/25), чланом 5. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 3/10), **ИЗМЕНОМ И ДОПУНОМ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14)**, а по овлашћењу бр: 035-713/21-XXX од 20.07.2021. године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
За кп.бр. 2375 и 2376 обе КО Крагујевац 3

- Предметне катастарске парцеле бр. 2375 и 2376 обе КО Крагујевац 3 налазе се у обухвату **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14),** у блоку Г.1.5 и налазе се у зони слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу.
- Према плану намене површина, кп.бр. 2375 и 2376 обе КО Крагујевац 3 представљају површине остале намене-становање Б.1.1.
- Кп.бр. 2375 КО Крагујевац 3 представља грађевинску парцелу.
- Кп.бр. 2376 КО Крагујевац 3 НЕ представља грађевинску парцелу, јер има ширину фронта мању од планом предвиђене минималне ширине фронта.
- Према карти саобраћаја, кп.бр. 2375 и 2376 обе КО Крагујевац 3 налазе се уз стамбену улицу.
- Према карти инфраструктуре, на кп.бр. 2375 и 2376 обе КО Крагујевац 3 налази се постојећи топловод.
- НАПОМЕНА: На основу одредби Закона 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 , 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23), приступило се ревизији и иновирању постојећих и изради нових планских докумената који обухватају подручје ГУП-а. У складу са наведеним након ревизије важећих планова може да дође до промене елемената регулације и правила грађења.

За формирану грађевинску парцелу примењују се следећа Правила уређења и грађења из наведеног плана за одговарајућу зону:

Правила грађења за парцеле и објекте у ЗОНАМА СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.1.1.:

1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Зона Б.1.1. обухвата зоне ширег градског језгра које се од зона А.2. шире кроз изграђене блокове становања на индивидуалним парцелама - становање резиденцијалног типа на парцелама у формираним блоковима (насеља "21. октобар" и "Стара Радничка Колонија"). Подразумева изградњу претежно породичних слободностојећих стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације.

2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 м^2 ... за породични стамбени објекат

1000 м^2 ... за вишепородични стамбени објекат.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 м2**, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину ≥ 200м2, а сада имају површину 150-200м2, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200м2, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- **слободностојећи вишепородични стамбени објекти ... 20,00 м**
- слободностојећи породични стамбени објекти ..... 10,00 м

<u>У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.</u>

3. ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Ово подразумева да грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле стамбене намене које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза.

Минимална ширина приватног пролаза:

- за приступ на парцелу за породично становање.....2,5m,
- за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5m,
- за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0m,
- за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 m.

Ширина објекта према улици је заправо једна димензија објекта у основи (другу димензију објекта у основи представља "ширина фронта"). Према типу становања, максимална ширина објекта према улици је следећа:

- континуални низ - мах 20 m.
- прекинути низ - мах 30 m.

При томе, ширина објекта се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност изградње дворишног дела објекта (повучено од бочне међе и уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката), максимално до прописане ширине објекта у прекинутом низу.

На постојећим породичним стамбеним објектима који су у оквиру планираних грађевинских линија може да се врши доградња (са надзиђивањем), под условом да се овим интервенцијама не мења облик становања на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за доградњу (или изградњу) другог објекта на парцели, облик

становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели. Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су ван планираних грађевинских линија, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

4.НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ:

Индекс изграђености:

- **за вишепородичне објекте ... мах 2,0.**
- за породичне објекте ..... мах 1,4.

Индекс заузетости:

- **за вишепородичне објекте... мах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.**
- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.

5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- **за вишепородичне објекте...мах П+3 (четири надземних етажа)**

  мах висина објеката:

  - **до венца** **мах h=14м**
  - **до венца повучене етаже** **мах h=17м**
  - **до слемена** **мах h=19м**

- за породичне објекте.....мах П+2 (три надземне етаже)

  мах висина објеката:

  - до венца мах h=11м
  - до венца повучене етаже мах h=14м
  - до слемена мах h=15м

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитка, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом максимални нагиб кровних равни је 35°).Висина објеката дата је као спратност тј. број надземних етажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објеката и ширине регулације улице у којој се објекат гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

6.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Изградња другог вишепородичног објекта на парцели могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7.ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА:

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, у складу са важећом градском одлуком (("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18) –потребан број ПМ/ГМ се обезбеђује на парцели), према следећем нормативу:

- Стамбени објекти:

1) Вишепородични стамбени објекат – једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу (односно према Одлуци о изменама и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређење грађевинског земљишта ("Службени лист града Крагујевца", бр. 34/17 и 4/18).

Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10%површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.

- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70м^2 корисног простора;
2) пошта - 1 ПМ на 150 m^2 корисног простора;
3) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m^2 корисног простора;
4) угоститељски објекат - 1ПМ на користан простор за 8 столица;
5) хотелијерска установа - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета, или према корисној површини из одговарајуће градске одлуке;
6) позориште или биоскоп -1 ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
7) спортска хала – 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
8) производни или магацински објекат – 1 ПМ на 150 m^2 корисног простора.
9) Остали пословни објекти – 1 ПМ по сваком пословном простору, према корисној површини из одговарајуће градске одлуке.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

8. АРХИТЕКТОНСКО – ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА :

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми

прилагођених градској структури уз уважавање елементарних естетских захтева, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, ускладу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз њихово наглашавање. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. Техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

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 4,5 м, ширина тротоара мин 5,0 м - мах 1,20 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 м, ширина тротоара мин 3,5 м - мах 0,60 м; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености ≥ 2,0м од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20m, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Испади грађевинских елемената **на нивоу приземља** (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:

- излози локала -0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 m, односно 0,90 m у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 m, на висини изнад 4,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4,00 m.

9.ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА:

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

10.УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5m од постојећег терена (односно суседних парцела).

Ограђивање парцела није дозвољено у зони становања на вишепородичним парцелама типа А.2.

11.ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКАТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

12.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДОНОСНИ УСЛОВИ:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

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

Прилог: Извод из ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-а "ЦЕНТАР–СТАРА ВАРОШ" („Сл. Лист града Крагујевца“ бр. 47/14).

Обрађивач:

Vukašin Milinković

Digitally signed by Vukašin Milinković
Date: 2025.12.15 14:40:32 +01'00'

Вукашин Милинковић, дипл.инж. урб.и рег.разв.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Tatjana Jovanović

Digitally signed by Tatjana Jovanović
Date: 2025.12.15 11:41:01 +01'00'

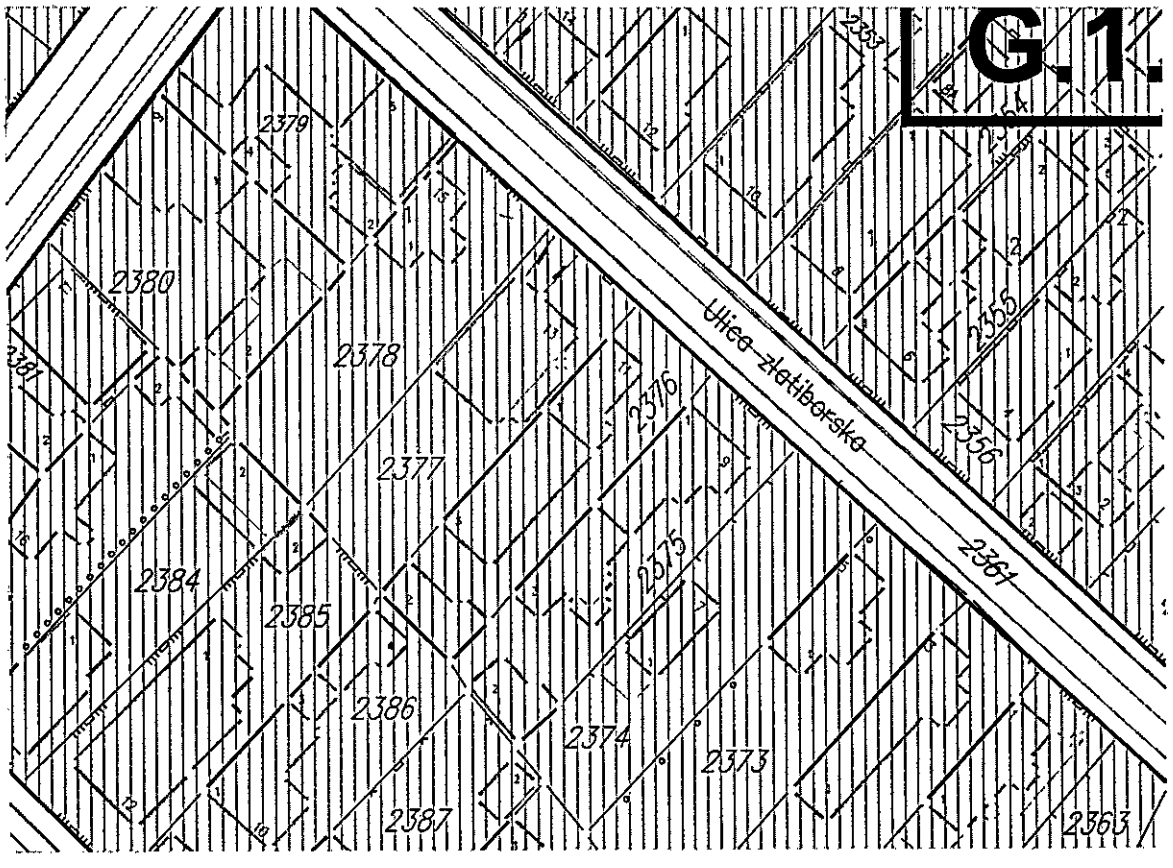
Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Доставити:- именованом - у документацију - у архиву

Место:	Крагујевац	КП број:	2375, 2376 КО Крагујевац 3
Предмет број:	**XXX 02 350-3312/2025**	Површина:	04a 06m^2, 03a 61m^2
Инвеститор:	**Душица Ћупић**	Датум:	10.12.2025.г
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)			

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

G.1.



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

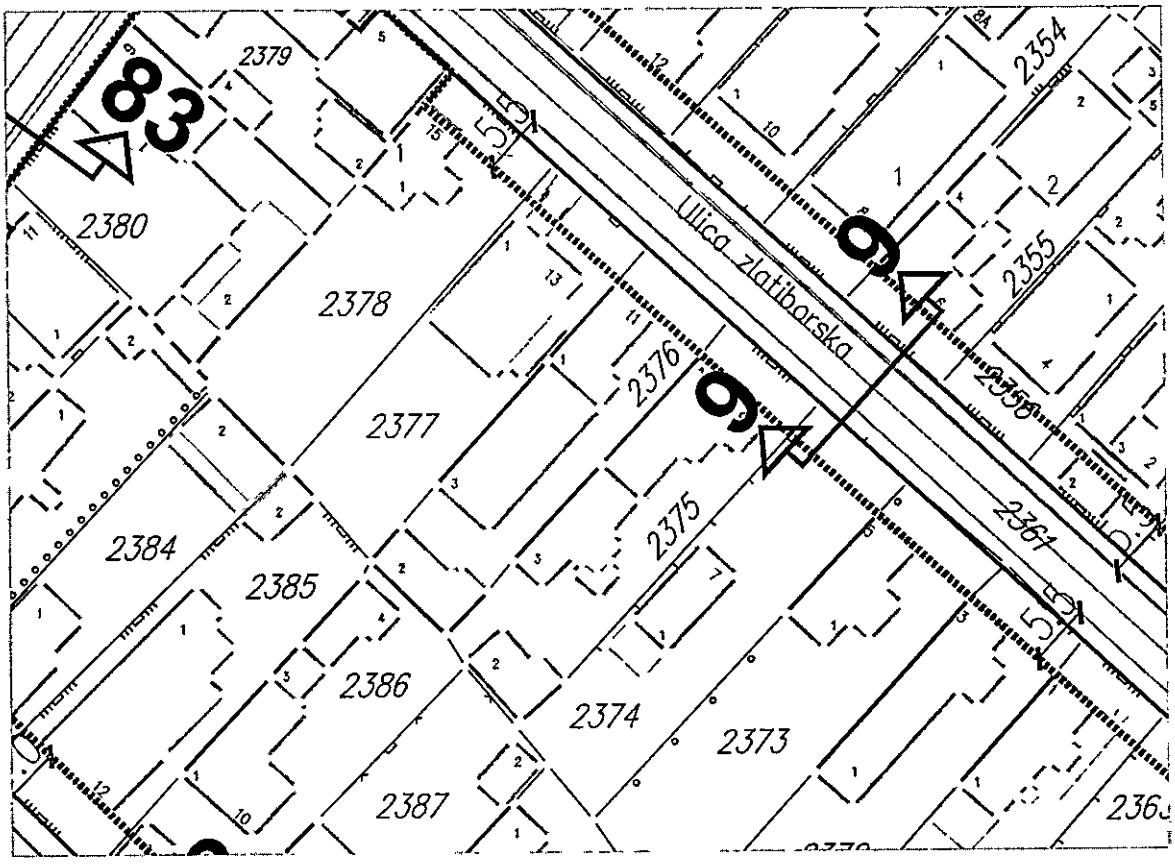
Б.1.1. ТИП СТАНОВАЊА

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.12.15 14:40:50 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.12.15 11:41:31 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Место:	Крагујевац	КП број:	2375, 2376 КО Крагујевац 3
Предмет број:	**XXX 02 350-3312/2025**	Површина:	04а 06m^2, 03а 61m^2
Инвеститор:	**Душица Ћупић**	Датум:	10.12.2025.г

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" («Сл. Лист града Крагујевца» бр. 47/14)

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА



граница обухвата плана

регулациона линија (РЛ)

дефинисана осовина

ивица коловоза-тротоара

грађевинска линија (ГЛ)

граница између блокова јавних и осталих површина

ПГЛ постојећа грађевинска линија

КМ катастарска међа

КМТ катастарска међна тачка

Обрађивач:		Начелник одељења:
Vukašin Milinković Digitally signed by Vukašin Milinković Date: 2025.12.15 14:41:06 +01'00'		Tatjana Jovanović Digitally signed by Tatjana Jovanović Date: 2025.12.15 11:42:11 +01'00'
Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб. и рег.разв.		Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Milutina Markovića 2B/1A
Telefon - 065 56 56 208
Matični broj 64726523
PIB 110204713
Tekući račun 155-34863-23

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО: 09 -02- 2026
Орг. јед. | Број | Прилог
ЈКМ 01 350-283

PREDLOZI ZA UNAPREĐENJE DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE " CENTAR - STARA VAROŠ" U KRAGUJEVCU

1. Biciklističke staze u centru grada – Kvalitativni iskorak u odnosu na dosadašnji plan. Neophodno je da se planirane rute međusobno povežu gde god je to moguće i smanji preklapanje kolskog i biciklističkog saobraćaja. Biciklistički koridor formiran duž korita Lepenice je samo na jednom mestu povezan sa planiranim biciklističkim rutama i to u ulici dr Zorana Đinđića na raskrsnici kod knjižare Most. Predlog je da se b.staza duž oovoformirane ulice između Doma vojske sa jedne i muzičke škole i gimnazije sa druge strane produži do raskrsnice kod Malog parka i poveže sa bic.koridorom. Takođe stazu može da se produži preko pešačkog mosta i rampom spusti do podvožnjaka kod Stare crkve. Na taj način se Kneževa arsenal povezuje biciklističkim stazama sa centrom grada. Produžiti biciklističku stazu od Trga Radomira Putnika trasom pored Hotela Dubrovnik, ulicom Kralja Petra I do trga Kod Fontane (Trg Narodnog Fronta). Trebalo bi razmotriti produžetak b.staze koja prelazi preko mosta kod Trga Jovana Ristića pa duž ulica Dragoslava Srejovića i Šumadijske čime se povezuje glavni gradski trg i autobuska i železnička stanica.

   Takođe treba u plan ubaciti novu pešačku i biciklističku stazu koja bi išla duž Erdoglijskog potoka od autobuskog stajališta Erdoglijski potok do postojeće biciklističke staze u spomen parku Šumarice (Desankin venac) u dužini od oko 850m.

2. Raskrsnica Pozorišne i Daničićeve ulice – Planom je predviđeno da se Pozorišna ulica u profilu bulevara ulije u Daničićevu ulicu pod radijusom takvim da je neophodno ukloniti deo zgrade kasarne. Objekat kasarne bi trebalo valorizovati i uvrstiti kao objekat od kulturno-istorijskog značaja. Predlog je da se Pozorišna ulica ulije pod pravim uglom na Daničićevu ulicu a preko postojeće trafostanice.

3. Novi kružni tok kod pumpe u Erdogliji – Na postojećem skveru se trenutno nalazi benzinska pumpa koja se ukida. Takođe tu se nalazi i spomen biste na trgu Skojevaca a ceo skver je zapravo parkovska površina.
   Trebalo bi ulazno- izlazni deo Daničićeve ulice kod ambulante br.5 zadržati na postojećim trasama i na taj način sačuvati zeleni fond u tom delu skvera. U delu kružnog toka neka od stabala se nalaze na trasi toka, pa bilo bi dobro da se na potezu od kružnog toka do raskrsnice sa Pozorišnom ulicom formira dvostruki drvored sa leve strane do stambenih zgrada kako bi se smanjio negativan uticaj seče i povećao ekološki faktor.

   Izvučeno iz plana, strana 85 - u skladu sa nedostatkom javnih gradskih parkova čistih korisnicima i zelenim potrebama, tendencija je poremećene odnose koji

MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Milutina Markovića 2B/1A
Telefon - 065 56 56 208
Matični broj 64726323
PIB 110204713
Tekući račun 155-34463-23

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.

4. Razmotriti mogućnost uvođenja u plan nove ulice bulevarskog tipa kroz krug kasarne Radomir Putnik od kružnog toka između zgrada kasarne do ulice Kneza Miloša.

5. Skver kod starog ulaza u KC Kragujevac – Celina H 4.5 prema prethodnim planovima taj prostor je uvek tretiran kao parkovksa površina. Po ovoj izmeni plana se na ovom mestu u delu planirane namene navodi da je predviđena komercijana namena pri čemu su date građevinske linije koje u tom parkovskom prostoru definišu jednu trougaonu zonu gradnje. Na karti spovođenja je za tu celinu predviđena izdrada urbanističkog projekta. Taj prostor treba da ostane parkovska površina koju bi trebalo unaprediti i ukloniti parking prostor.

6. Celina H.3.1 treba da se bolje saobraćajno poveže sa okolnim blokovima. Glavna ulica u celini je Svetolika Rankovića i završava se slepo i sa sve trotoarima ima širinu profila od 7m. Predlog je da se ulica Mihaila Iveše minimalno u postojećem profilu (22-22) produži kroz celinu H.3.1 i da se ulije u Zmaj Jovinu i na taj način da se ceo blok učini fukcionalnijim.

   Između dva slobodnostojeća objekta na parcelama 3312/2 i 3304/2 ko Kragujevac 3 postoji prostor od tri parcele na kojima su sad porodični stambeni objekti. Za taj prostor su date građevinske linije sa tri strane do postojećih zgrada i do ulice. U tom delu bi bilo dobro formirati zonu gradnje sa sve četiri strane i pozicionirati položaj budućeg slobodno stojećeg objekta iste spratnosti kao postojeći i razmotriiti ideju da se stacionarni saobraćaj za sva tri objeka rešava kroz jedan plan i da se sve sagledava kao jedna celina.

7. U ulicama Karđorđevoj od Zelengore do raskrsnice sa Kneza Miloša i u Kneza Miloša od raskrsnice sa Karađođevom do raskrsnice sa glavnom ulicom ukinuti parking prostor sa neparne strane u obe ulice i oformiti drvored na mestu parking prostora. Manjak parking prostora može da se nadomesti parkiranjem u postojećoj garaži unutar bloka.

MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA
DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Milutina Markovića 2B/1A
Telefon - 065 56 56 208
Matični broj 64726323
PIB 110204713
Tekući račun 155-34463-23

8. Za izvedene objekte sa građevinskom dozvolom koji podležu urbanoj transformaciji neophodno je formirati posebna pravila građenja i uređenja u odnosu na objekte koji po novim uslovima dobijaju građevisku dozvolu.
   * U delu položaja objekta (horizontalne i vertikalne regulacije) neophodno je voditi računa o konstruktivnim elementima objekta i predvideti mogućnost tolerancije ispada konstruktivnih elemenata ispred dozvoljene linije povlačenja uz napomenu da nije dozvoljenjo korišćenje ispada konstruktivnih elemenata za natkrivanje ravnog krova i terasa. Povlačenje ulične fasade za 4m ne predstavlja problem u konstruktivnom smislu dok povlačenje sa bočnih i zadnje strane objekta za po 2,5m predstavlja problem u konstruktivnom smislu jer na izvedenim rasponima od po 5m i više nije moguće formirati konzolne prepuste na tavanice povučenog sprata od po 2,5m i više.

   *Izvedeni objekti koji ulaze u proces urbane transformacije bi trebalo da budu tretirani planom nezavisno sa tolerancijom zauzetosti. Zona A.2. zauzetost je bila 55% a sada je 45%. Garaže su izvedene sa zauzetošću većom od 80%, a novi plan predviđa maksimalno 80%. Zaključak je da se za sve objekte koji su po starom planu imali zauzetost 55% sada ne može gledati zauzetost od 45% po novom planu kao uslov za dobijanje nove i izmenu stare građeviske dozvole. Isti uslov važi i u pogledu zelenila koje je po novom planu veće od starog plana jer objekti su već izvedeni po nižem kriterijumu. Kako bi se ipak povećao procenat zelene površine moguće je tražiti još 10% zelenila kroz ekološki indeks a da zelena površina na terenu ostane nepromenjena.

9. Povlačenje poslednje etaže objekta sa zadnje strane bi trebalo da se primenjuje isključivo onda kada je udaljenje od gabarita objekta do granice parcele sa zadnje strane objekta manje od polovine visine objekta. U slučaju da je razmak veći ovaj uslov ne bi trebalo da bude obavezujući i može se primeniti kao rezultat projektovanja i estetike objekta. U slučaju da je zadnja granica parcele koso u odnosu na objekat predlog je da se uzima srednja vrednost udaljenosti od objekta.

10. Na skici 15 u tekstualnom delu plana prikazana je nadgradnja postojećih objekata u zoni visokih gustina A.1. Da li je moguće primeniti takav model nagradnje na celinu A.2.3. i da li se prilikom takve urbane tranformacije tog bloka u unutrašnosti za parkiranje može koristiti nadzemna garaža u okviru istog bloka?

11. Na strani 89 pdf data je tabela: „Naziv i opis ekološko funkcionalnog prostora“ neophodno je ubaciti težinski faktor po m2 za nove elemente vegetacije u direktnom kontaktu sa tlom (žbunasta vegetacija, živa ograda, cveće.....)

12. U planu je naveden primer za zastupljenost zelenila u okviru stanovanja tipa A.2. Za stanovanje tipa A.2. obavezan procenat zelenila je 30%. U primeru se navodi da je minimalan procenat zelenila u kontaktu sa tlom 10% , ostalih 20% se obezbeđuje na više

MARIJA BOGDANOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST ARH ART VISION KRAGUJEVAC

Mihaina Markovića 2B/1A
Telefon - 065 56 56 208
Matični broj 64726323
PIB 110204713
Tekući račun 155-34463-23

načina. U tabeli ispod u kojoj je dat obavezni procenat zelenila u kontaktu sa tlom za ovu zonu je definisano 20%. Primer koji je rađen nije usaglašen sa tabelom. Predlog je da se na parceli obezbedi minimalno 15% zelenila u direktnom kontaktu sa tlom dok se preostalih 15% obezbeđuje pomoću ekološkog indeksa.

13. U delu posebna pravila građenja celina A.2. stanovanje uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinskih parcela data je minimalna površina građevinske parcele za građenje A,B,V i G kategorije objekata od minimum 800m2. Predlog je da se za minimalnu parcelu uzme 700m2 zbog fonda građevinskih parcela u tom delu grada, i zbog mogućnosti transformacije izgrađenih objekata iz kategorije B u kategriju V.

14. Blok – Hoteli Kragujevac - nemoguća je izgradnja slobodnostojećeg objekta visine od 12-18m jer udaljenje između postojećeg objekta hotela spratnosti Po+Pr+mezanin+8 i planiranog objekta na mestu ekonomskog objekta iznosi maksimalno 10m a odstojanje mora biti h/2 odnosno 15m. Ukoliko se planira da se objekti spoje, širina između dva trakta mora biti h/2 što je u konkretnom slučaju neizvodljivo. Udaljenje planiranog objekta od dva bliža solitera iznosi 15m a mora biti min 21m jer solitori imaju spratnost visoke Pr+14. Upitna je i površina od 10% zelenila na parceli. Površina parcele je 5005m2. Na parceli ima 3 veće tuje i 14 stabala. Pod pretpostavkom da im računamo najveću krošnju površina iznosi 258m2 i sa svetrenim zelenilom ukupno ima oko 350m2.

Sa poštovanjem,

arh. Marija Bogdanović

arh. Miloš Aćimović

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције,

Трг Слободе бр.3

34000 Крагујевац

Андрија Вељковић

Ул. Саве Ковачевића бр.38

34000 Крагујевац

+381 63 608 658

ПРИМЕДБА НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ"

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 09 -02- 2026

Поштовани,

Увидом у нацрт плана „Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар – Стара варош" у Крагујевцу од 2025 године, уочио сам да планирана грађевинска линија пролази преко стамбеног објекта спратности П+1+Пк (Прилог 1.1, означен бр. 3 који се налази на кп.бр.3748/1 у К.О.Крагујевац 3 у Крагујевцу. 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 инвестиционо техничке документације, редовно одржавам објекат. Обзиром да се наведеним планским решењем мој објекат може сматрати и уганим, 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 на комплетање регулационе линије због сутра будућих инсталација које се могу наћи на предметној траси пешачког саобраћаја и немогућност и функционисање саобраћаја с обзиром да није дата "Т" окретница на крају поменуте саобраћајнице (Prilog 2.).

(Prilog 2.)

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ПРИЈАВЉЕНО
ЗА ЈАВНУ РАСПРАВУ
ПРИМЉЕНО
Примљено: 10 -02- 2026
ROJV 01 350 -299

GRAD KRAGUJEVAC
GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

KRAGUJEVAC

PREDMET : Prigovor -primedbe Gordane Marinković iz Kragujevca, ul.Karađorđeva 25/4, vlasnika k.p.br.2887 KO Kragujevac III i por.st.zgrade na istoj, na Plan generalne regulacije "Centar – Stara varoš"

Vlasnik sam k.p.br.2887 KO Kragujevac III i por.st.zgrade na istoj, te budući da sam nezadovoljna nacrtom Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije "Centar – Stara varoš", stavljam primedbu na isti u delu koji se odnosi na moju parcelu, utoliko što ističem:

Navedenim PGR (izmena i dopuna), predviđeno je pomeranje regulacione linije sa faktičkog stanja (na granici moje k.p.br.2887 KO Kragujevac III) na unutra u tu parcelu, čime je stvorena situacija mi se oduzme - eksproprište deo moje parcele u površini od oko 16 m ^{2}. Na taj način mi se smanjuje drastično površina korisnog dela parcele na kojoj imam isključivo pravo vlasništva.
Podsećam da se eksproprijacija može vršiti samo kad postoji JAVNI INTERES, a ovde u konkretnom slučaju nema javnog interesa u smislu zakona o eksproprijaciji.
Ovde samo postoji **privatni interes** JP Parking servis i stanara zgrade prekoputa, budući da se izmena PRG vrši kako bi se izgradila nova parking mesta i proširio put kroz parking.
Znači, moje pravo privatne svojine na placu, se prikraćuje zarad privatnog interesa. Privatna svojina je zaštićena Ustavom i kao Ustavna kategorija može biti ograničena samo ukoliko postoji Javni interes, a to ovde nije slučaj.
Razlozi za ovu izmenu PGR su nezakoniti, jer se ista čini zbog proširivanja parkinga (izgradnja još nekoliko parking mesta) i navodno zbog izgradnje puta, ali to **nije** regionalni magistralni put u kom slučaju bi postojao javni interes.
To nije čak ni gradski put, već PRILAZNI PUT PARKINGU i isti mogu koristiti samo lica koja koriste parking i vlasnici parcela radu ulaza u svoje dvorište, tačnije taj put se ne može koristiti kao put za odvijanje gradskog saobraćaja – kao gradska saobraćajnica.

Napominjem, da je od moje parcele već oduzet deo kada je parking pravljen pre 46 godina, a da se sada ovim rešenjem ponovo pokušava da se **nezakonito oduzme** još od mog placa.
U delu koji bi se po ovakvoj nezakonitoj regulaciji oduzeo iz moje privatne svojine, postoji **ograda od čvrstog materijala** (zidana u vreme izgradnje parkinga – 1980. god.) i to kako sa prednje strane na samoj postojećoj regulacionoj liniji, tako i bočno sa obe strane kao zajednička ograda sa k.p.br.2929 i k.p.br.2888. Između moje k.p.br.2887 i k.p.br.2929 (vlasnik Aleksić Renata) postoji visinska razlika od oko 1 metar, tako da bi u slučaju oduzimanja i rušenja te ograde, neminovno došlo do obrušavanja zemljišta i preostalog dela

zajedničke ograde, i ogromne materijalne štete.Slična situacija je i sa zajedničkom ogradom između moje k.p.br.2887 i k.p.br.2888 (vlasnik Vasilić Jasmina).
Nadalje, kako moj plac nije u nivou parkinga (viši za oko 1 metar), ja sa parkinga ne bih mogla da ulazim kolima u dvorište, a sada mogu budući da je prilikom izgradnje parkinga postavljena prilazna kosina za ulaz u dvorište.
Takođe, uvidom u napred navedeni plan očitava se da je tim planom projektovana parking mesta do moje postojeće ograde i to celom dužinom uz frontalni deo moje parcele, čak i ispred moje kolske kapije i ulazne pešačke kapije, čime mi se u potpunosti onemogućava ulazak u moj plac.
Napominjem i to, da u tom delu koji bi bio eksproprisan (unutar moje parcele) imam razvedenu instalaciji za struju i interfon, kanalizaciju, 2 drveta, a da je cela ta površina popločana skupim ukrasnim kamenom.Pa sad vi vidite koliko je velika šteta odnosno bi bila velika naknada ako bi se eksproprirao taj deo, a sve zarad 2-3 parking mesta i zadovoljenja nečijeg privatnog interesa.
U tom delu se nalazi i **primarni** krak toplovoda Energetike (ide celom dužinom mog placa) a isti je postavljen na većoj visini od nivoa parkinga (u nivou je mog placa).
Ispred samog placa, nalaze se druge primarne instalacije – podzemni vodovi : toplovod, struja, voda, optički kablovi i dr.

Očigledno da je ova izmena PGR radena napamet, bez da je neko **izašao na lice mesta i izvršio uvid u katastar podzemnih vodova.**

Sa svih napred pobrojanih razloga izjavljujem ovaj prigovor – stavljam primedbu na PGR "Centar – Stara varoš" i predlažem da se REGULACIONA LINIJA koja je **pomerena na štetu mog privatnog vlasništva bez opravdanog razloga** već radi nečijeg privatnog interesa a ne Javnog interesa kako po Zakonu samo može, BUDE **VRAĆENA** na **FAKTIČKO STANJE** – na **GRANICU** MOJE k.p.br.2887 KO Kragujevac III.

U Kragujevcu, dana 09.februara 2026.godine.

Podnosilac prigovora – primedbi ,
Gordana Marinković iz Kragujevca,
ul.Karađorđeva 25/4
JMBG : 1503961725033

GRAD KRAGUJEVAC
Primljeno: 10 -02- 2026
Org. jed. 350 - 3

GRAD KRAGUJEVAC
GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

KRAGUJEVAC

PREDMET : Prigovor -primedbe Aleksić Renate iz Kragujevca, ul.Karađorđeva 25/3, vlasnika k.p.br.2929 KO Kragujevac III i por.st.zgrade na istoj, na Plan generalne regulacije "Centar – Stara varoš"

Vlasnik sam k.p.br.2929 KO Kragujevac III i por.st.zgrade na istoj, te budući da sam nezadovoljna nacrtom Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije "Centar – Stara varoš", stavljam primedbu na isti u delu koji se odnosi na moju parcelu, utoliko što ističem:

Navedenim PGR (izmena i dopuna), predviđeno je pomeranje regulacione linije sa faktičkog stanja (na granici moje k.p.br.2929 KO Kragujevac III) na unutra u tu parcelu, čime je stvorena situacija mi se oduzme - eksproprište deo moje parcele u površini od oko 10 m^2. Na taj način mi se smanjuje drastično površina korisnog dela parcele na kojoj imam isključivo pravo vlasništva.
Podsećam da se eksproprijacija može vršiti samo kad postoji JAVNI INTERES, a ovde u konkretnom slučaju nema javnog interesa u smislu zakona o eksproprijaciji.
Ovde samo postoji **privatni interes** JP Parking servis i stanara zgrade prekoputa, budući da se izmena PRG vrši kako bi se izgradila nova parking mesta i proširio put kroz parking. Znači, moje pravo privatne svojine na placu, se prikraćuje zarad privatnog interesa. Privatna svojina je zaštićena Ustavom i kao Ustavna kategorija može biti ograničena samo ukoliko postoji Javni interes, a to ovde nije slučaj.
Razlozi za ovu izmenu PGR su nezakoniti, jer se ista čini zbog proširivanja parkinga (izgradnja još nekoliko parking mesta) i navodno zbog izgradnje puta, ali to **nije** regionalni magistralni put u kom slučaju bi postojao javni interes.
To nije čak ni gradski put, već PRILAZNI PUT PARKINGU i isti mogu koristiti samo lica koja koriste parking i vlasnici parcela radi ulaza u svoje dvorište, tačnije taj put se ne može koristiti kao put za odvijanje gradskog saobraćaja – kao gradska saobraćajnica.

Napominjem, da je od moje parcele već oduzet deo kada je parking pravljen pre 46 godina, a da se sada ovim rešenjem ponovo pokušava da se **nezakonito oduzme** još od mog placa.
U delu koji bi se po ovakvoj nezakonitoj regulaciji oduzeo iz moje privatne svojine, postoji **ograda od čvrstog materijala** (zidana u vreme izgradnje parkinga – 1980. god.) i to kako sa prednje strane na samoj postojećoj regulacionoj liniji, tako i bočno kao zajednička ograda sa k.p.br.2887 (vlasnik Marinković Gordana). Između moje k.p.br.2929 i k.p.br.2887 postoji visinska razlika od oko 1 metar (ova druga susedna parcela je na većoj visini - 1 metar), tako

da bi u slučaju oduzimanja i rušenja te ograde, neminovno došlo do obrušavanju zemljišta i preostalog dela zajedničke ograde u moju parcelu, i ogromne materijalne štete.

Uvidom u napred navedeni plan, očitava se da su tim planom projektovana parking mesta do moje postojeće ograde i to celom dužinom uz frontalni deo moje parcele i to ispred moje kolske kapije i ulazne pešačke kapije, čime mi se u potpunosti onemogućava ulazak u moj plac.
Napominjem i to, da u tom delu koji bi bio eksproprisan (unutar moje parcele) imam razvedena instalaciji za struju i interfon, kanalizaciju, vodu, posađeno skupo rastinje, a da je cela ta površina popločana skupim ukrasnim kamenom.Pa sad vi vidite koliko je velika šteta odnosno bi bila velika naknada ako bi se eksproprisao taj deo, a sve zarad 2-3 parking mesta i zadovoljenja nečijeg privatnog interesa.
Ispred samog placa, nalaze se druge primarne instalacije – podzemni vodovi : toplovod, struja, voda, optički kablovi i dr.

Očigledno da je ova izmena PGR radena napamet, bez da je neko **izašao na lice mesta i izvršio uvid u katastar podzemnih vodova.**

Sa svih napred pobrojanih razloga izjavljujem ovaj prigovor – stavljam primedbu na PGR "Centar – Stara varoš" i predlažem da se REGULACIONA LINIJA koja je **pomerena na štetu mog privatnog vlasništva bez opravdanog razloga** već radi nečijeg privatnog interesa a ne Javnog interesa kako po Zakonu samo može, BUDE **VRAĆENA** na **FAKTIČKO STANJE** – na **GRANICU** MOJE k.p.br.2929 KO Kragujevac III.

U Kragujevcu, dana 09.februara 2026.godine.

Podnosilac prigovora – primedbi :

Renata Aleksić iz Kragujevca,
ul.Karađorđeva 25/3
JMBG . 1506999725028

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције,

Трг Слободе бр.3

34000 Крагујевац

ДУБРАВКА ОБРАДОВИЋ

Ул. СТОЈАНА ПРОТИЋА БР.53

34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЈАВНЕ РЕДОВЕ СЛУЖБА ЗА ЈАВНЕ НАБАВКЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено 10 -02- 2026
ЈКМ 01 350-302 4

ПРИМЕДБА НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"

Поштовани,

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 пресеца преко мог стамбеног објекта П (Приземље), означен бр.2 (улица: Јасе Јовановић), који се налази на кп.бр. 5336 у К.О Крагујевац 1 у Крагујевцу.

Обзиром да користим објекат за живот, који делимо користимо и у који смо уложили материјална средства, наведена грађевинска линија би онемогућила реализацију имовинско-правних односа и добијање одговарајућих решења о одобрењу за изградњу.

Молим да се увиди датечени и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија усвоји тако да 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 планска решења, а мени омогућава да несметано користим објекат.

Одељак I

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	07.04.2025 16:06:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Број парцеле:	5336
Површина м²:	262

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	87
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	175
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	, ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3/
Матични број лица:	0000007184069
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТОЈАНА ПРОТИЋА 53
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	87
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Корисна површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Број приземних стажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ДУБРАВКА (ВУЧКО) ОБРАДОВИЋ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, СТОЈАНА ПРОТИЋА 53/
Матични број лица:	0911971725020
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	11.08.2009
Врста:	ХИПОТЕКА
Опис терета:	ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА ПРВОГ РЕДА у смислу чл.15.Закона о хипотеци ("Сл.гл.РС"бр.115/05 од 27.12.2005.године) на непокретности заложног дужника Обрадовић Дубравке из Паруновца, општина Крушевац, ради обезбеђења новчаног потраживања повериоца Фонда за развој Републике Србије, Београд, Кнез Михаилова бр.14., према дужнику-кориснику кредита NYTALEX COMERC ДОО, Крагујевац, ул.Карађорђева бр.17., насталог из Уговора о дугорочном кредиту број 17678 од 22.07.2009.године, у износу од 2.500.000, 00 динара, са роком отплате кредита од 4.године по истеку грејс периода који траје до 30.06.2010.године.Камата се обрачунава на годишњем нивоу у висини од 1%.Камата се обрачунава тромесечно уназад.Отплата кредита врши се у тромесечним ануитетима који доспевају: 31.03; 30.06; 30.09. и 31.12. у години.За обрачун вредности главног дуга се користи валутна клаузула тако да се износ дуга утврђује у ЕУР, по средњем курсу НБС, на дан пуштања кредита у течај, а прерачунава у динаре, по средњем курсу НБС на дан доспећа ануитета.Први ануитет доспева за наплату 30.09.2010.године.Хипотека је у вредности од 26.847, 08 ЕУР (износ главног дуга по средњем курсу НБС на дан закључења уговора), увећана за уговорену камату, законску затезну камату и остале трошкове, све прерачунато у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан реализације хипотеке, и у свему према условима из означеног Уговора, као и евентуалних будућих анекса, на основу Заложне изјаве оверене у Општинском суду у Крагујевцу под Ов.бр.14674/09 од 30.07.2009.године, у корист повериоца:Фонда за развој Републике Србије, Београд, Кнез Михаилова бр.14.Београд.
Датум уписа:	23.03.2022
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ
Опис терета:	ПОСТОЈАЊЕ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА ЗА ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ И ПРИВРЕДНОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ СТАНЕ ЖУНИЋ, КРАГУЈЕВАЦ, ПОСЛОВНИ БРОЈ: ИИ 146/22 ОД 18.3.2022.ГОДИНЕ, КОЈИМ СЕ ОДРЕЂУЈЕ СПРОВОЂЕЊЕ ИЗВРШЕЊА НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА У КРАГУЈЕВЦУ ИИ 1070/22 ОД 11.2.2022.ГОДИНЕ, РАДИ НАМИРЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: ФОНДА ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, НИШ, БУЛЕВАР НЕМАЊИЋА 14 А, НИШ, МГ 07904959, А НА НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ДУБРАВКЕ ОБРАДОВИЋ ИЗ КРАГУЈЕВЦА, СТОЈАНА ПРОТИЋА 53. ЈМБГ 0911971725020.

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I-3096-2025, 08.04.2025.г. у 09:30, од стране корисника: ДАНИЦА МАКСИМОВИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 08.04.2025 09:30:57

Датум ажурирања података: 07.04.2025 16:06:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: КРАГУЈЕВАЦ
Катастарска општина: КРАГУЈЕВАЦ I

☑ 5336, Површина м^2: 262, Улица / Потес: СТОЈАНА ПРОТИЋА

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 87, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 175, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

	Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑	СТОЈАНА ПРОТИЋА 53			87	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Ерић
Крагујевац
Стојана Протића 45

УОП - I:3096-2025

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

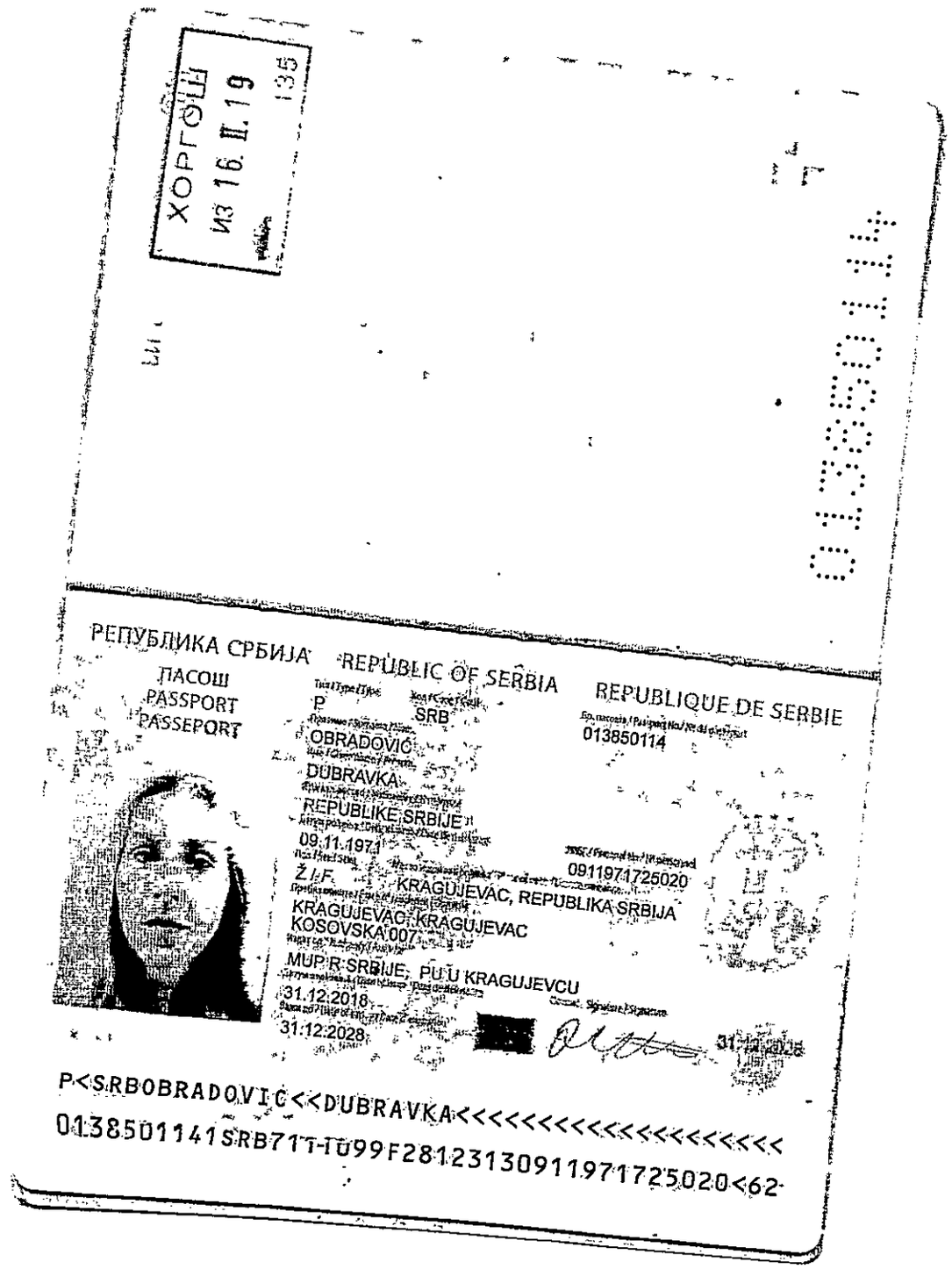
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Ерић
Крагујевац
Стојана Протића 45

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Даница Максимовић
број решења: 4202-2-IV-8/2022
од 29.11.2022 год.

УОП - I:3096-2025
Дана 08.04.2025. (осмог априла две хиљаде двадесетпете) године, у 09:33 (девет часова и тридесет три минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

Отисак печата



ХОРГОШ
ИЗ 16. II. 19
135

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПАСОШ
PASSPORT
PASSEPORT

REPUBLIC OF SERBIA
REPUBLIQUE DE SERBIE

P
SRB
013850114

OBRADOVIĆ
DUBRAVKA
REPUBLIKE SRBIJE
09.11.1971
Ž / F
KRAGUJEVAC, REPUBLIKA SRBIJA
09119711725020
KRAGUJEVAC, KRAGUJEVAC
KOSOVSKA 007
MUP R SRBIJE, PU U KRAGUJEVCU
31.12.2018
31.12.2028

P<SRBOBRADOVIC<<DUBRAVKA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
0138501141SRB7111099F2812313091197172502O<62

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО
Број: 10-02-2026
ХКИ-1 350-306

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
Uprava za razvoj i investicije

Predmet: Primedba na nacrt PGR "Centar - Stara varoš" u Kragujevcu

Poštovani,

Vlasnici smo KP br. 5214/1, K.O. Kragujevac 3 u Kragujevcu, koja ima kontakt sa Daničićevom ulicom, ulicom Dragoljuba Božovića Žuće i orijentacijom ka ulici Bulevar Kraljice Marije.

Molimo Vas da sagledate mogućnost pomeranja građevinske linije ka Daničićevoj ulici za 2.20m do naše regulacione linije, što bi nam dalo značajno povoljnije uslove za parkiranje na terenu, što smatramo važnim obzirom na velike probleme u ovoj oblasti.
Mislimo da je naš predlog opravdan, posebno ako imamo u vidu činjenicu da je planiran objekat slobodnostojeći na značajnoj raskrsnici, a da je planirana građevinska linija čak i uvučena u odnosu na ostale objekte u Daničićevoj ulici.

Mišljenja smo obzirom na prostorni status planiranog objekta da bi trebalo primeniti suprotan princip u odnosu na planiran i uvažiti naš zahtev.

U Kragujevcu,
10.02.2026. god

Dragica Kragović

JOM REAL ESTATE DOO
Broj: 02-02-2026
Datum: KRAGUJEVAC

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
Примљено 10 -02- 2025
Орг. јед. 01 Број 350-507 Прилог

PRIGOVOR

GRADSKOJ UPRAVI ZA INVESTICIJE

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Beligradska

PODNOSIOCI: STANARI I VLASNICI PARCELA U ULICI BELIGRADSKOJ

1. Milošević Predrag
2. Leposava Trbić
3. Petar Novaković
4. Katarina Knežević
5. Dokica Anđelković
6. Marjan Anđelković
7. Nenad Maksimović
8. Natalija Maksimović
9. Milica Maksimović
10. Radmila Erski
11. Željko Dunić
12. Vladimir Dunić

Тел. 064 3452982

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: Жељко Дунић
Adresa: Деligрадска 4
Broj katastarske parcele:

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice).

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekata.

Iz navedenih razloga **predlažem** da se **predmetno** plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Službeni Glasnik Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 08.02.2026.

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Beligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: [illegible]
Adresa: [illegible]
Broj katastarske parcele:

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, u u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Beligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Beligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićevo ulazi u Beligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su **nesrazmerni** značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi **ozbiljne posledice** po vlasnike parcela i objekta.

Iz navedenih razloga **predlažem** da se predmetno plansko **rešenje preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske **uskladi** sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju.-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzeće zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte.
- regulacija prilagodi stvarnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 9.2.2026.

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: Jelisaveta Ilić
Adresa: Deligradska 7
Broj katastarske parcele: 4327

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire o **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su **nesrazmerni** značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi **ozbiljne posledice** po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske **uskladi** sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju,-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list **Grada** Kragujevca br.47/2014)
- **izbegne** zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte.
- regulacija **prilagodi** realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 9.11.2026.

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Beligradska

Podnosilac prigovora: [illegible]
Ime i prezime: [illegible]
Adresa: [illegible]
Broj katastarske parcele: [illegible]

Podnosi se: Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Beligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Beligradske duž cele njene trase. **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Beligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se radi o **postojećim objektima za više od 1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske usklади sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju. (Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Službeni list Grada Kragujevca br.43/2014)
- izuzetno zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana _____

[redacted]

063/607-351

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: [illegible]
Adresa: [illegible]
Broj katastarske parcele: 4334 KO Kragujevac 3

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(izuzetu samo jednu parcelu na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte za više od 1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekta.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Beligradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju.-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl. list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulaciju prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 05.02.2020.

Kragujevac, Čumićeva 7
060/0224444

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Beligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: Bojana Anđelković
Adresa: Daničićeva 18A
Broj katastarske parcele: 4334 KO KRAGUJEVAC 3

Podnosi se: Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove
Grada Kragujevca

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koju je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Beligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Beligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Beligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju, (Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 3.2.2026.

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: PREDRAG MILOŠEVIĆ
Adresa: DELIGRADSKA 5, KRAGUJEVAC
Broj katastarske parcele: 4328

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je stavljena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Ilaničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i očuvanim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu. Što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Beligradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju.-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte.
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 09.02.2026

064/3152982

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora: [illegible]
Ime i prezime: [illegible]
Adresa: [illegible]
Broj katastarske parcele: 4302/2

Podnosi se: Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove
Grada Kragujevca

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(zauzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se ir Damičićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se **zadire u postojeće objekte za više od 1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga **predlažem da se predmetno plansko rešenje preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske usklади sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju („Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš („Sl. list Grada Kragujevca" br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom karakteru ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 31.1.2026. god.

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: Marjan Apostolović
Adresa: Daničićeva 38A
Broj katastarske parcele: 4934 KO KRAGUJEVAC 3

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase, **(izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Prvobitno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte** za više od **1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je neprihvatljivo sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasničke parcele i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno planско rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Beogradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju,-Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom kontekstu ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana 3.2.2026.

Podnosilac prigovora

PRIGOVOR

na javni uvid

na Drugu izmenu i dopunu PGR „Centar – Stara varoš" – Kragujevac U TOKU JAVNOG UVIDA u delu regulacije ulice Deligradska

Podnosilac prigovora:
Ime i prezime: RADMILA ERCEG
Adresa: DELIGRADSKA 41
Broj katastarske parcele: 4321

Gradskoj upravi za razvoj i investicije

Podnosi se: **Gradskoj upravi za urbanizam i imovinsko-pravne poslove Grada Kragujevca**

Ovim putem podnosim prigovor na Drugu izmenu i dopunu Plana generalne regulacije „Centar – Stara varoš", koja je izložena na javni uvid, a u delu koji se odnosi na regulaciju **ulice Deligradske** (leva strana ulice)

Predloženim planskim rešenjem predviđeno je proširenje ulice Deligradske duž cele njene trase. **Izuzeta samo jedna parcela na početku ulice, gde se iz Daničićeve ulazi u Deligradsku i gde se sa obe strane ulice nalaze višeporodični objekti- na tom delu nema proširenja, regulacija se zadržava)** iako se radi o **maloj ulici lokalnog karaktera**, koja opslužuje mali broj **domaćinstava**, sa dozvoljenim i obaveznim smerom u jednom pravcu.

Takvo rešenje nije u skladu sa stvarnim potrebama saobraćaja, niti sa postojećim urbanim i prostornim karakteristikama ulice.

Posebno ukazujem da planirana regulaciona linija **ulazi u privatne parcele**, uključujući i moju katastarsku parcelu, pri čemu se zadire u **postojeće objekte za više od 1 metra**. Time se direktno ugrožava pravo privatne svojine i postojeće stanje na terenu, što je **neprihvatljivo** sa aspekta planske prakse i važećih propisa.

Smatram da ovakvo plansko rešenje nije zasnovano na principu **srazmernosti i racionalnosti**, jer predviđa zahvate koji su nesrazmerni značaju i funkciji ulice, a istovremeno proizvodi ozbiljne posledice po vlasnike parcela i objekte.

Iz navedenih razloga predlažem da se predmetno plansko rešenje **preispita i izmeni**, tako da se:

- regulaciona linija ulice Deligradske uskladi sa postojećim stanjem na terenu ili vrati na prethodno stanje, tj. na postojeću regulaciju, -Prva izmena i dopuna PGR Centar-Stara varoš (Sl.list Grada Kragujevca br.47/2014)
- izuzme zadiranje u privatne parcele i postojeće objekte,
- regulacija prilagodi realnim potrebama i lokalnom kanaletu ulice.

Molim da se ovaj prigovor razmotri i da se o istom donese obrazloženo mišljenje u skladu sa zakonom.

U Kragujevcu, dana _____

[illegible] Epur
065/3243379

Henry 19 - KT

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО
10 -02- 2026

Град Крагујевац

Градској управи за инвестиције и развој

Комисији за планове

ПРЕДМЕТ : -Примедбе на нацрт план генералне регулације "Центар Стара Варош".

Поштовани у претходном периоду обраћао сам се као Градској управи за инвестиције и развој тако и главном градском урбанисти са дописом следећег садржаја:

"Обраћам вам се писаним путем имајући у виду сазнања да је у току измена плана генералне регулације "Центар Стара Варош" која обухвата између осталог у једносмерну улицу Др. Илије Коловића у којој живим на броју 33 у вишестамбеном стамбеном објекту спратности П +3.

Наиме, пре последњих измена у наведеној улици била је дозвољена спратност предметним планским актом П +3 али је последњим изменама налазећи у сусрет инвеститорима а на штету квалитета становања станари у већ постојећим објектима дозвољена спратност од П+ 4 . Оваквом спратношћу уз могућност да након четвртог спрата уз повлачење изградњи 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 у једносмерној улици да је као таква уска, долазимо до тога да је у потпуности нарушен квалитет становања а самим тим и живота како станара на суседним парцелама тако и оних објектима на парцелама које се налазе преко пута улице. То нарушавање квалитета се пре свега односи да оваквом спратношћу на малом простору постојећи објекти у потпуности губе инсолацију (осветљавање и осунчавање објекта) можете замислити боравак у просторијама које ни у једном делу дана нису обухваћена сунчевом светлошћу, што живот у таквим становима чини крајње неуслужним, потом сабирајући гужве због пренасељености те проблема канализационом мрежом.

Због наведеног вас молим да уважите предлог да се у наведеној улици смањи дозвољена спратност на П +3 без могућности надградње етажа уз повлачење, уз обавезу за инвеститоре да се у односу на регулациону линију повуку бар пет метара унутар плаца. Само такво регулисаном градњом могуће је сачувати квалитет становања већ постојећих објеката.

Овде посебно подвлачим да јесте општи интерес да се гради и да се град развија али са друге стране морају се уважити интереси обичних људи да сачувају постојећи квалитет живота и да интереси инвеститора и њихова потреба за профитом не могу увек бити испред интереса обичних људи .

Уз потпуно уверење да ће сваком својој одговорности која је у функцији заштите интереса обичних грађана очекујем да ћу добити одговор који ће уважити предлог у разумном року".

У вези дописа, Градска управа за инвестиције и развој обавестила ме је да је у току припрема плана детаљне регулације потеза Центар "Стара Варош" и да ћу бити обавештен када буде јавни увид као и да ћу на нацрт плана моћи да доставим примедбе, како сам био учесник јавног увида информисан сам да спратност није смањена упркос аргументацији коју сам изнео.

С тога овај допис сматрајте званичном примедбом на нацрт плана генералне регулације " Центар Стара Варош" које се односи на улицу Др. Илије Коловића, прави је моменат да се исправи неправда која је начињена претходним изменама плана генералне регулације када је

спратност повећана са П+3 без могућности повећења последњег спрата на П+4 спрата са могућношћу повећења пете етаже.

Не дозволите да улица која је у срцу града неконтролисаном градњом као сам претходно објасниo објекта од фантички 6 и 7 спратова постане урбанистичко рушо .

Унапред захвалан грађанин града Крагујевца.

Контакт моб. 064/ 8414235

Дипл.правник Никола Бошковић

Ул. Дп. Илије Коловића број 53 стан број 9

Град Крагујевац

Градској управи за инвестиције и развој

В.Д. Начелнице г-ђа Снежана Петровић.

ГЗС 124
12 ОКТ. 124.

ПРЕДМЕТ : -Предлог за измену плана генералне регулације.

Уважена начелнице наслоњене градске управе обраћам Вам се писаним путем имајући у виду сазнања да је у току измена плана генералне регулације "Центар Стара Варош" која обухвата између осталог и једносмерну улицу Др. Илије Коловића у којој живим на броју 53 у вишепородичном стамбеном објекту спратности Р +3.

Наиме, пре последњих измена у наведеној улици била је дозвољена спратност предметним планским актом П +3 али је последњим изменама излазећи у сусрет инвеститорима а на штету квалитета становања станара у већ постојећим објектима дозвољена спратност од П+ 4 . Оваквом спратношћу уз могућност да 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 у једносмерној улици да је као таква уска, долазимо до тога да је у потпуности нарушен квалитет становања а самим тим и живота како станара на суседним парцелама тако и оним објектима на парцелама које се налазе преко пута улице. То нарушавање квалитета се пре свега односи да оваквом спратношћу на малом простору постојећи објекти у потпуности губе инсолацију (осветљавање и осунчавањье објекта) можете замислити боравак у просторијама које ни у једном делу дана нису обухваћена сунчевом светлошћу, што живот у таквим становима чини крајње нехуманим, потом саобраћајне гужве због пренасељености те проблема са канализацином мрежом и низ других проблема које носи пребукирана планска градња.

Због наведеног Вас молим да уважите предлог да се у наведеној улици смањи дозвољена спратност на П +3 (како је некада било) без могућности изградње етажа уз повлачење, уз обавезу за инвеститоре да се у односу на регулациону линију повуку бар пет метара унутар плаца. Само такво регулисаном градњом могуће је сачувати квалитет становања већ постојећих објеката.

Овде посебно подвлачим да јесте општи интерес да се гради и да се град развија али са друге стране морају се уважити интереси обичних људи да сачувају постојећи квалитет живота и да интереси инвеститора и њихова потреба за профитом не могу увек али увек бити испред интереса обичних људи .

Уз потупно уверење да сте свесни своје одговорности која је у функцији заштите интереса обичних грађана очекујем да ћу добити одговор који ће уважити предлог у разумном року.

Исти предлог упутићу и главном урбанисти г -дину Ивану Радуловићу.

Унапред захвалан грађанин града Крагујевца.

Контакт моб. 064/ 8414235

Дипл.правник-Никола Божовић

Ул. Др. Илије Коловића број 53 стан број 9

Град Крагујевац

Главном градском урбанисти.

Г – дину Ивану Радуловићу.

ПРЕДМЕТ : -Предлог за измену плана генералне регулације-.

Уважени господине Радуловићу обраћам Вам се писаним путем имајући у виду сазнања да је у току измена плана генералне регулације "Центар Стара Варош" која обухвата између осталог и једносмерну улицу Др. Илије Коловића у којој живим на броју 53 у вишепородичном стамбеном објекту спратности Р +3.

Наиме, пре последњих измена у наведеној улици била је дозвољена спратност предметним планским актом П +3 али је последњим изменама излазећи у сусрет инвеститорима а на штету квалитета становања станара у већ постојећим објектима дозвољена спратност од П+ 4 . Оваквом спратношћу уз могућност да 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 у једносмерној улици, да је као таква уска, долазимо до тога да је у потпуности нарушен квалитет становања а самим тим и живота како станара на суседним парцелама тако и оним објектима на парцелама које се налазе преко пута улице. То нарушавање квалитета се пре свега односи да оваквом спратношћу на малом простору постојећи објекти у потпуности губе инсолацију (осветљавање и осунчавање објекта) можете замислити боравак у просторијама које ни у једном делу дана нису обухваћена сунчевом светлошћу, што живот у таквим становима чини крајње нехуманим, потом саобраћајне гужве због пренасељености те проблема са канализационом мрежом и низ других проблема који носи пребукирана планска градња, што је Вам као човеку од струке најбоље познато.

Због наведеног Вас молим да уважите предлог да се у наведеној улици смањи дозвољена спратност на П +3 (како је некада било) без могућности изградње етажа уз повлачење, уз обавезу за инвеститоре да се у односу на регулациону линију повуку бар пет метара унутар плаца. Само такво регулисаном градњом могуће је сачувати квалитет становања већ постојећих објеката.

Овде посебно подвлачим да јесте општи интерес да се гради и да се град развија али са друге стране морају се уважити интереси обичних људи да сачувају постојећи квалитет живота и да интереси инвеститора и њихова потреба за профитом не могу увек али увек бити испред интереса обичних људи .

Уз потупно уверење да сте свесни своје одговорности која је у функцији заштите интереса обичних грађана очекујем да ћу добити одговор који ће уважити предлог у разумном року.

Исти предлог упутићу и градској управи за инвестиције и развој.

Унапред захвалан грађанин града Крагујевца.

Контакт моб. 064/ 8414235

Дипл.правник Никола Божовић

Ул. Др.Илије Коловића број 53 стан број 9

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XXIV-942/24
Дана: 18.04.2024. године
К р а г у ј е в а ц

Никола Божовић
др Илије Коловића 53/9
34000 Крагујевац

Предмет: Обавештење

Поштовани,

У вези Вашег предлога упућеног Градској управи за развој и инвестиције града Крагујевца, дана 12. априла 2024. године, заведеног под бројем 786/24 обавештавамо Вас следеће:

- донета је Одлука о изради Друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар Стара Варош" у Крагујевцу;
- после доношења одлуке, а пре израде нацрта предметне измене планског документа спроведен је рани јавни увид;
- у току је израда нацрта предметног планског документа који ће бити упућен Комисији за планове у циљу обављања стручне контроле пре јавног увида.

Будући да члан 62. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) уређује да **"заинтересована правна и физичка лица подносе примедбе на изложени плански документ у току трајања јавног увида, искључиво у писаном облику, на писарници органа јединице локалне самоуправе који је изложио плански документ на јавни увид"**, а како се Ваш предлог за измену плана односи на плански документ који је у фази израде нацрта плана, односно у процедури, потребно је да пратите званични сајт града Крагујевца, као и локалне и регионалне штампане медије („Јавност" и „Медијска мрежа") где ћете добити информације о периоду трајања јавног увида, као и о термину и месту обављања јавне презентације. Такође, можете се улоговати на платформу „Буди део плана", https://budideoplana.rs/, путем које ћете добијати обавештења о фази израде предметног плана.

С поштовањем.

Службено лице:
Вања Поповић

Начелник одељења:
Весна Ђурић

ВД Начелника управе:
Снежана Петровић

10 -02- 2026

PRIMEDBE

na "nacrt Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije „Centar-Stara varoš" u Kragujevcu".

Primedbe podnosim kao građanin grada Kragujevca, ali i kao još uvek aktivni projektant i bivši Glavni urbanista grada Kragujevca u periodu od 5 godina. (2015-2020)

Kao građanin uočavam dva velika problema koje primećujem sam, a na koje su mi ukazivali i mnogi drugi.

1. Saobraćaj u gradskom centru je zagušen sa produženim špicevima koji se dešavaju veoma često. To su periodi kada se saobraćaj odvija veoma usporeno i teško.

2. Nova gradnja u gradskom centru je uzela maha i sve više zamenjuje staro gradsko tkivo, novim višespratnicama koje niču i koje će nicati i dalje. Moj utisak, ali i opšti utisak svih sa kojima sam razgovarao, bilo da su stanovnici ili posetioci grada, je da ovom izgradnjom opšta slika grada postaje sve ružnija, bez objekata koji bi mogli postati novi gradski reperi i na koje bi sa ponosom mogli ukazivati, uz sve veće saobraćajno opterećenje.

Ova dva problema su povezana i direktno uslovljena postojećom planskom dokumentacijom, ali i ova koja nam je predočena kroz javni uvid ne donosi nova, niti bolja rešenja.

- Postojeći uličnu mrežu je nasleđen iz perioda daleko manje gustine stanovanja i daleko manjeg obima saobraćaja. Ulice su uske, a planski pokušaji njihovog proširenja (Gušićeva) ne daju rezultate. **Jedan od većih promašaja je pretvaranje glavnih saobraćajnih arterija gradskog centra u apsolutne „Pešačke zone"**. Protok saobraćaja kroz gradski centar je u potpunosti prekinut što stvara neverovatne gužve i zastoje u okolnim ulicama i šire. Ulice koje su pretvorene u „pešačke zone" su kao takve prikazane u planu i time su definitivno pretvorene u nepromenjivu, nasleđenu gradsku strukturu koja ne daje nikakvu mogućnost izmen u cilju poboljšanja protoka saobraćaja.

Ovaj trend je preuzet iz gradova na zapadu u periodu sa kraja prošlog veka ali bez pratećih, a neophodnih sadržaja koji bi opravdali ovakve odluke. Izostalo je podzemno ili nadzemno preusmeravanje prekinutih saobraćajnih tokova, podzemne i nadzemne garaže, formiranje brzih prstenastih obilaznica....**Kao jedino rešenje ovako veštački i nasilno generisanog problema nameće se vremensko razdvajanje korišćenja ovih pešačkih ulica tako da se u radno vreme ili nešto kraće one koriste kao kolsko pešačke, a popodne, uveče i vikendom kao čisto pešačke.** Ovakvo mešenje bi omogućilo nesmetano kretanje saobraćaja u vreme najvećih špiceva.

Novi plan je predvideo zamrzavanje zatečene situacije i nastavak ovog saobraćajnog nasilja bez ikakve ideje kako da se problem reši. Ulice Lole Ribara, Miloja Pavlovića i Kralja Petra I od „Stafete do Krsta" mogu bez većih intervencija lako i brzo da postanu **kolsko - pešačke**. Ulica Branka Radičevića i ulice koje su ukinute pored Suda treba da ostanu kao pešačke zone i ne treba ih vraćati u funkciju. Ulica Miloja Pavlovića nema nikakve predispozicije da bude pešačka pa čak ni kolsko pešačka, već joj **hitno treba vratiti funkciju jednosmernog saobraćajnog** toka od „Zelengore" ka „Uredu"

Ovakvim rešenjem rešio bi se još jedan problem koji je novim planom ostao nerešen a to je izgradnja i rekonstrukcija u okviru gradskih blokova A.2.1 i A 2.2. koji su u kontaktu sa sadašnjim pešačkim saobraćajnicama. Naime rekonstrukcija i nivelisanje uličnih venaca nije moguće bez apsolutnog oslobađanja vlasnika od obaveze da obezbeđuju nedostajuća parking mesta za nove kvadrate koje bi izgradili u procesu urbane rekonstrukcije ovih blokova. Apsurd je da se od vlasnika traži obezbedjenje parking mesta u zonama bez kolskih saobraćajnica. Trenutna situacija u ulicama Branka Radičevića, Lole Ribara i Miloja Pavlovića je da stanari i korisnici lokala masovno parkiraju u ovim „pešačkim zonama" i dovode do apsurda ideju „Pešačkih zona". Pešačke površine koje su izrađene od najjeftinijeg i nekvalitetnog materijala su u potpunosti uništene stalnim kretanjem vozila.

Odgovor koji stalno dobijam od nadležnih da će navedeni problemi saobraćajnog kolapsa biti rešeni izgradnjom „severne" obilaznice nisu tačni jer su bazirani na pogrešnoj predpostavci da će kamionski transport biti uklonjen iz gradskog jezgra. Predpostavka je pogrešna jer apsolutno ne postoje transportni tokovi koji idu kroz Kragujevac. Kamioni **idu u Kragujevac** (Fiat, Forma ideale, Trnava.....) **i iz Kragujevca.** Ne postoji tranzitni robni transport koji mora da prođe kroz Kragujevac. Glavni transportni koridori : Beograd-Niš i Beograd-Kruševac (Priština) su već skoro potpuno pokriveni svojim auto putevima. Obilaznica oko Kragujevca je potrebna za lakši prilaz perifernim gradskim zonama, ali kao tranzitna saobraćajnica neće imati nikakvu funkciju. **Potrebno je hitno preimenovati ovu „brzu obilaznicu" sa ograničenjima u pogledu izgradnje u zoni puta, u Linijski poslovni koridor sa naglašenom mogućnošću izgradnje poslovnih objekata celom dužinom obilaznice i planski rešenim saobraćajnim priključcima na istu.**

Novi nacrt Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije „Centar-Stara varoš" u Kragujevcu", u vezi problema saobraćajnog preopterećenja užeg gradskog jezgra ima još jednu manu: Intenzivna izgradnja stambeno poslovnih objekata uvek se do sada vezivala za obavezu Investitora da obezbeđuje bar jedno PM po stanu, a novim Planom se ova obaveza povećava na 1,1 PM po stanu. U uslovima skučenih gradskih parcela ovaj preduslov se po pravilu rešava izgradnjom podzemnih garaža koje nesrazmerno povećavaju troškove izgradnje na račun kvaliteta stanova i spoljnog izgleda objekata. Investitori jednostavno nemaju dovoljno sredstava da objekte izgrade kvalitetno i kompletno pa se pribegava jeftinim materijalima a objekti već posle nekoliko godina postaju ruinirani. Ove podzemne garaže su u velikom procentu neprodate i ostaju prazne.

Neodržavane, zapuštene, poplavljene postaju mesta za izbegavanje, bez ikakve šanse da se privedu projektovanoj nameni. Projektovanjem i izgradnjom ovolikog broja PM prosto se privlače individualna vozila u gradski centar čije ulice gube javna PM zbog ulaza u pomenute garaže i postaju još opterećenije.

Pohvalno je što je novi Plan najzad uvažio pogubno dejstvo predhodno korišćenog pravila da se visine odredjuju na osnovu veličine parcele pa su objekti nicali sa neopravdano velikim visinskim razlikama u zoni fasadne regulacije što je kao rezultat imalo neverovatno ružnu sliku uličnih frontova. Novim rešenjem daju se potezi koji duž istih ulica imaju ujednačenu visinu objekata ali će to usloviti da je ponegde potrebno na malom placu podići visok objekat što će dovesti do problema sa obezbeđenjem potrebnog broja PM. Treba uložiti dodatni napor da se ovakve situacije predvide i da za

njih važe posebna pravila gradnje koja će omogućiti praktičnu realizaciju inače kvalitetnog planskog rešenja.

Traba dozvoliti Investitorima da umesto besmislene izgradnje višeetažnih podzemnih garaža, plaćaju nadoknadu za potrebna PM koja se moraju obezbediti izgradnjom Javnih garaža. Obrazloženje da nema slobodnih lokacija za ovu namenu nije tačno jer je svetsko iskustvo da se za ove potrebe koriste podzemne lokacije ispod gradskih raskrsnica, trgova i parkova. Ni jedan grad u svetu ne obezbeđuje više od 30 % stambenih jedinica pripadajućim parking mestima.

Plan koji je na javno uvidu treba da predvidi ovakve podzemne lokacije, da ukine u potpunosti obavezu izgradnje potrebnog broja PM na lokaciji, a samim tim bi se omogući veći procenat zelenih površina uz nove objekte umesto ogromnog broja spoljnih parking mesta.

OSTALE PRIMEDBE NA NACRT DRUGE IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE „CENTAR-STARA VAROŠ" U KRAGUJEVCU":

- **Nedopustivo je da tekst ovog plana, kao i tekstovi ostalih planova koji su usvojeni ili koji se menjaju i izrađuju budu bez sadrzaja. OBAVEZNO NA POČETKU ILI KRAJU TEKSTA DODATI SADRŽAJ!**

- U grafičkom prilogu „Planirana namena" dosadašnje **šrafure** su zamenjene pastelnim tonovima koji su prilično slični pa može doći do zabune kod definisanja zona (na primer zona A.2 i zona mešovite namene)

- Gradski blokovi su označeni oznakama tipa **A.2.1,B.1.4 i sl.** ali u tekstu nema nikakvog obrazloženja za ovakvo označavanje niti pratećih komentara ili eventualnih posebih uslova izgradnje u određenim blokovima.

- **Koridori i zone ograničene i kontrolisane izgradnje** (oko kasarne i linijski koridor koji prelazi preko hotela „Kragujevac") nemaju adekvatno objašnjenje ili komentar u tekstu.

- Neke planirane a nepostojeće ulice dovode vlasnike objekata u zabludu oko mogućnosti izgradnje, nadgradnje ili rekonstrukcije postojećih objekata. Treba **tačno definisati** uslove izgradnje i vremenske rokove za formiranje ovih planiranih ulica.

- Prilikom projektovanja novih objekata projektanti i investitori se susreću sa problemom neusaglašenosti projektovanih saobraćajnica u okviru planske dokumentacije sa važećim požarnim propisima (radijusi krivina) pa se dešava da projektna dokumentacija bude odbačena od strane MUPa – sektor za vanredne situacije, jer se pojavljuje greška u planiranju novih saobraćajnica što nije u domenu odgovornosti Investitora i projektanta već planera. **Potrebno je da i planovi budu odobreni od strane MUP-a** da se ove situacije ne bi više ponavljale.

- U novom planu se ponavlja praksa da se formiranje povučene etaže uslovljava povlačenjem od fasadne ravni za 30% dubine objekta. Ovaj zahtev je potpuno besmislen jer ovoliko uvlačenje fasade povečene etaže onemogućava statičko rešenje kostrukcije koje bi bilo racionalno i statički moguće pa u praksi dobijamo objekte sa slobodnim stubovima i gredama koje kao ruglo „ukrašavaju" ravan krov ispred povučene etaže.

Povlačenjem fasade poslednje etaže uvek se dobija ravan horizontalni prostor idealan za krovnu terasu „Penthausa" ali se kroz projekat po pravilu navodi da se radi o neprohodnom ravnom krovu ili krovu malog nagiba što se u praksi uvek prepravlja naknadno u krovnu tarasu.
Potrebno je dozvoliti slobodno povlačenje poslednje etaže do granice konstruktivnog sistema sa **OBAVEZNIM formiranjem ravne krovne terase** koju ne treba računati u bruto površinu objekta ali je naplatiti kroz obračun neto površine stanova.
Potrebno je izbaciti iz plana nepotrebno i komplikovasno obračunavanje EKOLOŠKOG INDEKSA zelenih površina (strane 69,70), kao i nepotrebne skice koje pretenduju da razreše svaku visinsku situaciju na terenu a potpuno su zbunjujuće i omogućavaju različita tumačenja. (STRANE 46 – 58).

Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh

Licence IKS – 300 0181 03, 200 1407013, 400 A360 07,
Projektant većeg broja objekata visokogradnje u užem i širem gradskom centru sa uredno izdatim Lokacijskim uslovima, izdatim pravosnažnim Građevinskim dozvolama i dobijenim saglasnostima MUPa na projektnu dokumentaciju.

Aleksandar
Nenković
472447

ПРИВЕЗНО ДРУШТВО ЗА ПАСИВНО ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ

ZENIT
D.O.O. Крагујевац

Мбр: 07403348
ПИБ: 101042125
тел.: 00381 60 750 9996
00381 34 207 603
mail:zenitkg.com
адреса: Прве Интернационале бр.44,
ПЈ у ул.Кумановска бр.9/5-3

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИСПЕЛО
Примљено: 10 -02- 2026
Орг. јед. | Бр. дел. | Прилог | Вредност
ГРАД | 01 | 350- | 30

"ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ"
Крагујевац
Трг војводе Радомира Путника 4/2, Крагујевац
Матични број (Града): 07184069
ПИБ (Града): 101982436
Шифра делатности (Града): 8411

Примедбе на предложено планско решење саобраћаја, регулације и нивелације и урбанистичких параметара које се односе на спратност, за блок „Казимир" (површина која се састоји од КП бр. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 и 3971/5 све КО Крагујевац III) - Бивши комплекс „Казимир Вељковић", које је као такво предвиђено нацртом ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ, а односи се на планирани стамбено-пословног објекта.

05. фебруар, 2026.год.

Поштовани,

Улажемо примедбу на предложено планско решење саобраћаја, регулације и нивелације и урбанистичких параметара који се односе на спратност, за блок „Казимир" (површина која се састоји од КП бр. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 и 3971/5 све КО Крагујевац III) - Бивши комплекс „Казимир Вељковић", које је као такво предвиђено нацртом ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ, а односи се на планирање стамбено-пословног објекта.

Сматрамо да предложено просторно решење није у складу са условима, ситуацијом, потенцијалима и ограничавајућим околностима на самом терену, са досадашњим планским основом по основу кога су реализовни објекти у непосредној околини, као ни са планом вишег реда, стартешким документом планирања - Генералним урбанистичким планом града Крагујевца до 2030. године („Службени лист града Крагујевца", број 24/23).

Посебно истичемо проблематичан предлог са аспекта:

1. **Саобраћајног решења** – предложених позиција паркинг места,
2. **Регулације** – предложених позиција регулационих и грађевинских линија,
3. **Нивелације** – предложене спратности, односно волуметрије објекта.

Образложење:

Одлучујући фактор за планирање урбанистичко – архитектонског решења треба да представља шири и ужи контекст амбијента у коме се налази блок „Казимир". Просторно, примећују се две зоне утицаја, ширег и непосредног окружења, која својим функционалним и просторним карактеристикама пружају елементе будућег просторног развоја.

Конткест ширег окружења

Блок „Казимир" (Бивши комплекс „Казимир Вељковић") део је шире просторне целине, омеђане градским саобраћајницама јаког интензитета и то улицама: Саве Ковачевића, Града Сирена, Лепеничким булеваром и Др Зорана Ђинђића.

У обухвату наведених саобраћајница је простор површине око 7.0 ha, где су заступљене различите типологије и волуметрије објеката, претежно вишепродичног становања. У централном делу блока налази се основна школа. Уз Лепенички булевар и Ул. Град Сирена изграђена је група виших објеката, спратности веће од 10 етажа као део отвореног блока, који као такви представљају највише објекте целине. Сам блок „Казимир" површином од око 30 ари, чини око 4% површине целокупног блока.

Просторни и хијерархијски приказ положаја и односа висина постојећих и планираних објеката, који показује да би блок Казимир са предложеном спратношћу био средње високе волуметрије

Сама просторна целина део је ширег градског центра, те се као таква налази у зони која је визуелно и волуметријски у домену утицаја великог броја објеката значајних за визуелни идентитет града, као и доминантних урбаних структура, које се истичу својом висином.

Саобраћајница Саве Ковачевића у значајном делу своје структуре, има са обе стране уличних фронтова објекте више спратности, почевши од самог почетка на раскрсници са ул. Краља Петра Првог, где се са леве стране у правцу центра налазе два објекта укупне висине око 11 етажа.

Ужи контекст – Стамбено пословни блок „Казимир"

Планирани стамбено пословни блок „Казимир" налази се између дела Ул. Саве Ковачевића (северозападни део) и Кумановске улице која представља главну прилазну комуникацију. Све саобраћајнице које окружују анализирани блок „Казимир" су већег профила од 7.5 метара, те је могуће планирање угаоног објекта максималне заузетости 65%.

Парцеле су углавном неправилног облика, бонитет објеката на терену је низак, те је целокупни блок погодан за урбану трансформацију.

Положај и волуметрија постојећих објеката наслеђа су прошлих времена, те се као такви не уклапају у околни контекст (непосредна близина Трга Слободе, као и реализованих објеката новијег и старијег датума). Целокупно сагледавање будуће интервенције не представља само инвеститорски подухват, већ и прилику да предметни део градског центра Крагујевца буде адекватно трансформисан у урбани концепт репрезентативног карактера, који ће функционално и естетски унапредити део града коме припада.

Илустративни приказ могућности изградње објеката на предметној локацији, једна од вишеобразних варијантних решења

Претходно је планирано обједињавање постојећих парцела у једну - парцелацијом. Блок се састоји из више парцела углавном неправилног облика и неуједначених величина (КП бр. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 и 3971/5 све КО Крагујевац III), укупне површине око 3200 $м^2$. Отежавајућа околност по питању целокупне трансформације блока представљају сложени имовинско правни односи који су директно зависни од успостављања рационалних потенцијала новим планским документом.

1. <u>Саобраћајно решење - образложење проблематичности:</u>

Саобраћајно решење којим се планира постављање 3 реда јавних паркинг места, није у сагласју са потенцијалима простора, јер се позицијом планираних ПМ знатно смањује грађевинска зона читавог блока „Казимир", те битно умањују капацитети простора.

Као посебно важно, истичемо да је Генералним урбанистичким планом града Крагујевца до 2030 године („Службени лист града Крагујевца", број 24/23) дефинсано **за Стационарни саобраћај** (стр. 63):

> У Крагујевцу је, као и у већини градова у Србији, изражена неусаглашеност између захтева за паркирањем и капацитета и положаја паркиралишта за путничке аутомобиле.
> Саобраћајном политиком, односно утицајем на прерасподелу видова кретања у корист јавног превоза путника и немоторизованих кретања (стварањем повољнијих услова за ове
> видове кретања), **неопходно је утицати на смањење захтева за паркирањем.**
>
> Паркирање у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја потребно је решавати на припадајућим парцелама, а за остале кориснике на јавним паркиралиштима и гаражама. Постојеће капацитете паркирања у уличним профилима **<u>(посебно на основној уличној мрежи) потребно је постепено укидати.</u>**

Евидентно је да стартешко опредељење ГУП Крагујевац 2030. дефинише даљу планску разраду у правцу укидања постојећих уличних профила паркирања, те је планирање нових паркинг места предложеним нацртом ПГР-а, до сада непостојећих, не само контрапродуктивно за анлизирани блок, већ је и у супротности са планом вишег реда.

Битно је прописати такве нормативе који би подразумевали, како то и налаже ГУП Кагујевца 2030. решавање проблема паркирања на припадајућим парцелама у функцији стамбених, комерцијалних и других садржаја, а за остале кориснике на јавним паркиралиштима и гаражама. Позиција предложених паркинг места, поред наведених околности, имала би за последицу и мотивисање возача који долазе у центар да покушају да нађу слободно паркинг место на јавним ПМ, што би додатно повећало фреквенцију испред школе. У непосредној близини анализиране локације у радијусу од 500 метара, већ постоји јавно паркиралиште, те није јасно коме би била намењена планирана ПМ, имајући у виду да ће паркирање за кориснике парцеле бити решено у оквиру саме парцеле.

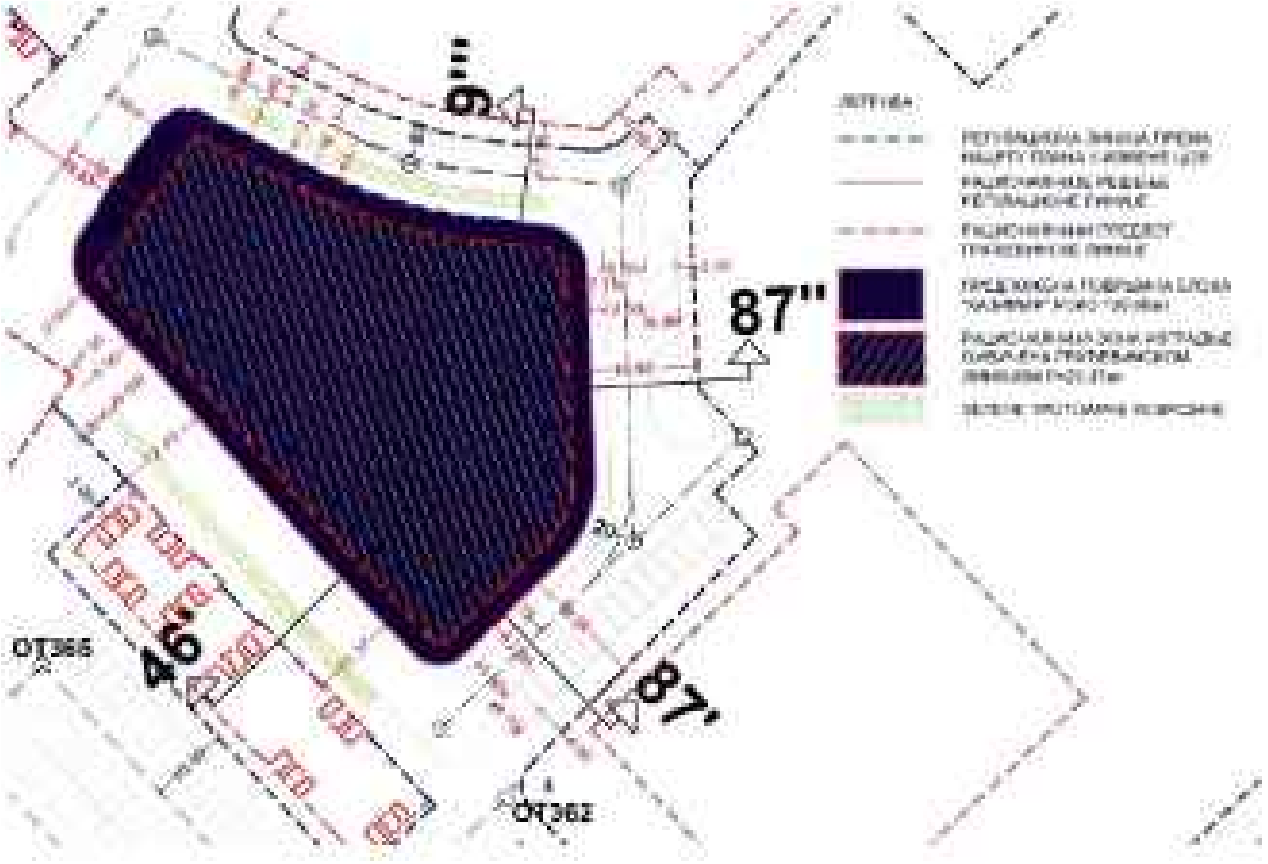
Исход из регулационо нивелационог решења нацрта плана

ПРИМЕДБА бр.1: На основу свега наведеног предлажемо укидање планираних јавних паркинг места, у ул.Кумановској, као и успостављање регулационе и грађевинске линије на следећи начин:

1.1.) 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 разминоилазе, што сматрамо да неусклађено делује у простору).

1.2.) 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.

1.3) 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



Предлог регулационог решења за блок Казимир

2. Регулација - образложење проблематичности предложених позиција регулационих и грађевинских линија

Улица Саве Ковачевића, већ на свом почетку (од Трга Народних Хероја) дефинисана је објектима изражене волуметрије (са леве стране у правцу анализиране локације, на адреси Саве Ковачевића бр. 3 и 5). Целокупном дужином улице размак између наспрамних фронтова, односно грађевинских линија износи у просеку 14.5 м, са јасно дефинсаном регулационом и грађевинском линијом, која је последица реализованих објеката (на југозападној страни - стамбене ламеле спратности П+3 и реализованог суседног објекта на североисточној страни, КП бр.3966/5 спратности П+6+Пс), који су својом габаритима формирали доминантну грађевинску линију, која као таква по нашем мишљењу треба да буде репер и за будућу планирану градњу.

У том смислу, 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.

Поред наведног, такође у Ул. Саве Ковачевића, на КП бр.3963/7 налази се реализован стамбено пословни објекат спратности П+6+Пк, који као такав употпуњује већ успостављну преовалђујућу грађевинску линију.

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 ½ 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.

<u>ПРИМЕДБА бр.2</u>: 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.

Илустративна дигитална макетност планираног објекта на предметној локацији, једна од многобројних варијантних решења

3. **Нивелација - образложење проблематичности предложене спратности, односно волуметрије објекта**

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 репернim - угаоним за свој блок, док се ширином уличног фронта ка Улици Саве Ковачевића од 30м, те удаљењем од наспрамне фасаде од близу 15м, 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.

Као потенцијално квалитетно решење предлажемо да планирана висина буде у садејству са самим положајем и обликом будућег објекта, који би био угаони, те акцентовао почетак блока (у делу који би чинио уличну форнт ка Улици Саве Ковачевића), те позицију угаоног објекта треба уважити и волуметријским решењем, односно акцентовањем у односу на околину висином самог објекта – П+гал+7+Пс, где би се затим планирана волуметрија повлачењем спратних висина ка унутрашњости блока увећала за једну етажу – повучени спрат те остварила висина која у унутрашњем делу блока представља реалну могућност.

ПРИМЕДБА бр.3: На основу свега наведеног, констатујемо да планирана максимална висина за блок „Казимир" спратности П+5+Пс није усаглашена са реализованим објектима из ближег и ширег окружења, као ни са потенцијалима самог блока и чињеницом да је то угаона позиција у постојећем и планираном саобраћајном решењу.

Предлажемо да се за предметни блок планира изградња новог објекта веће висинске регулације од суседног објекта у циљу акцентовања објекта на угаоној позицији, усклађиваеа са суседним и наспрамним зградама веће висине, те прописивање максималне спратности П гал+7+ Пс, односно П+6+7Пс+8Пс.

Илустративни приказ могућности планираног објекта, једно од многобројних варијантних решења

ПРИМЕДБА бр.4: Тражимо да се поред наведеног предвиди да 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.

једна од могућих варијанти планираног објекта

ПОДНОСИЛАЦ
УРБАНИСТИЧКОГ ЕЛАБОРАТА
СА ПРИМЕДБАМА
Инвеститор „ДЕМИР Д.О.О." Лагујевац

Директор предузећа
СА СТРУЧНИМ САРАДНИЦИМА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Примљено: 10 -02- 2026
Орг.јед. 01 Број 346 - 5/1А

GRAD KRAGUJEVAC
GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

KRAGUJEVAC

PREDMET : Prigovor - primedbe Vasiljević Svetlane i Gavrilović Predraga, oboje iz Kragujevca, Karađorđeva 25/1, sukorisnika na k.p.br.2931 KO Kragujevac III i suvlasnika na por.st.zgradi postojećoj na toj parceli, na Plan generalne regulacije "Centar – Stara varoš"

Sukorisnici smo na k.p.br.2931 KO Kragujevac III i suvlasnici na por.st.zgrade na istoj, te budući da smo nezadovoljni nacrtom Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije "Centar – Stara varoš", stavljamo primedbu na isti u delu koji se odnosi na našu parcelu, utoliko što ističemo :

Navođenim PGR (izmena i dopuna), predviđeno je pomeranje regulacione linije sa faktičkog stanja (na katastarskoj medi naše k.p.br.2931 KO Kragujevac III) na unutra u tu parcelu, čime je stvorena situacija nam se oduzme - ekspropriše deo naše parcele u površini od oko 24 m^2. Na taj način nam se smanjuje drastično površina parcele koji možemo da koristimo za potrebe naše por.st.zgrade - kuće. U takvoj situaciji, preostali deo naše parcele koji bi smo koristili bi bio izuzetno mali, a taj deo koriste naše dve porodice.Na tom preostalom delu ne bi smo mogli ni da parkiramo jedan auto a kamoli dva auta koje posedujemo.

Podsećamo da se eksproprijacija može vršiti samo kad postoji JAVNI INTERES, a ovde u konkretnom slučaju nema javnog interesa u smislu zakona o eksproprijaciji.
Ovde samo postoji **privatni interes** JP Parking servis i stanara zgrade prekoputa, budući da se izmena PRG vrši kako bi se izgradila nova parking mesta i proširio put kroz parking. Znači, nama se oduzima deo parcele, a sve zarad nečijeg privatnog interesa.
Kako smo suvlasnici na porodičnoj stambenoj zgradi – kući, to nam naša parcela služi da možemo zajedno sa našim ukućanima, da koristimo kuću – našu privatnu svojinu.
Podsećamo, da je privatna svojina zaštićena Ustavom i kao Ustavna kategorija može biti ograničena samo ukoliko postoji Javni interes, a to ovde nije slučaj.
Razlozi za ovu izmenu PGR su nezakoniti, jer se ista čini zbog proširivanja parkinga (izgradnja još nekoliko parking mesta) i navodno zbog izgradnje puta, ali to **nije** regionalni magistralni put u kom slučaju bi postojao javni interes.
To nije čak ni gradski put, već PRILAZNI PUT PARKINGU i isti mogu koristiti samo lica koja koriste parking i vlasnici parcela radi ulaza u svoje dvorište, tačnije taj put se ne može koristiti kao put za odvijanje gradskog saobraćaja – kao gradska saobraćajnica.

Napominjemo, da je od naše parcele već oduzet deo kada je parking pravljen pre 46 godina, a da se sada ovim rešenjem ponovo pokušava da se **nezakonito oduzme** još od našeg placa.

U delu koji bi se po ovakvoj nezakonitoj regulaciji oduzeo, postoji **ograda od čvrstog materijala** sa kolskom i pešačkom kapijom (postavljena u vreme izgradnje parkinga – 1980 god.), **garaža** izgrađena sa dozvolom, koja bi praktično morala da se ruši.

Napominjemo i to, da u tom delu koji bi bio eksproprisan (unutar naše parcele) imamo razvedenu strujnu instalaciju, kanalizaciju, vodu, posađeno skupo rastinje i dr.
Ispred samog placa, nalaze se druge primarne instalacije – podzemni vodovi : toplovod, struja, voda, optički kablovi i dr.

Očigledno da je ova izmena PGR radena napamet, bez da je neko **izašao na lice mesta i izvršio uvid u katastar podzemnih vodova.**

Sa svih napred pobrojanih razloga izjavljujemo ovaj prigovor – stavljamo primedbu na PGR "Centar – Stara varoš" i predlažemo da se REGULACIONA LINIJA koja je **pomerena na štetu naše parcele bez opravdanog razloga** već radi zadovoljenja nečijeg privatnog interesa a ne Javnog interesa kako po Zakonu samo može, BUDE **VRAĆENA** na **FAKTIČKO STANJE** – na **KATASTARSKU MEDU** NAŠE k.p.br.2931 KO Kragujevac III.

U Kragujevcu, dana 10.februara 2026.godine.

Podnosioci prigovora – primedbi :

1. S. Vasiljević
Vasiljević Svetlana iz Kragujevca,
JMBG : 2009961725032

2. Predrag Gavrilović
Gavrilović Predrag iz Kragujevca
JMBG : 0908975720014

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Примљено: 10 -02- 2026
Орг. јед. 310 – 512

GRAD KRAGUJEVAC
GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

KRAGUJEVAC

PREDMET : Prigovor - primedbe Jokić Gordane iz Kragujevca, ul.Karadordeva 25/2, korisnika na k.p.br.2930 KO Kragujevac III i vlasnika por.st.zgrade postojeće na toj parceli, na Plan generalne regulacije "Centar – Stara varoš"

Korisnik sam k.p.br.2930 KO Kragujevac III i vlasnik por.st.zgrade na istoj, te budući da sam nezadovoljna nacrtom Druge izmene i dopune Plana generalne regulacije "Centar – Stara varoš", stavljam primedbu na ističu u delu koji se odnosi na moju parcelu, utoliko što ističem:

Navedenim PGR (izmena i dopuna), predviđeno je pomeranje regulacione linije sa faktičkog stanja (na katastarskoj međi moje k.p.br.2930 KO Kragujevac III) na unutra u tu parcelu, čime je stvorena situacija mi se oduzme - eksproprište deo moje parcele u površini od oko 24 m^2. Na taj način mi se smanjuje drastično površina parcele koji mogu da koristim za potrebe moje por.st.zgrade - kuće.Napominjem da je navedena parcela – korisni deo već opterećen postavljenim kompenzaterom centralnog parovoda (Energetika – primarni vod) , koji objekat zauzima površinu od 8 m^2 a ide u visinu do 1 metra.U takvoj situaciji, preostali deo moje parcele koji bih koristila bi bio izuzetno mali i ne bih mogla na tom delu ni da parkiram auto.

Podsećam da se ekspropriacija može vršiti samo kad postoji JAVNI INTERES, a ovde u konkretnom slučaju nema javnog interesa u smislu zakona o eksproprijaciji.
Ovde samo postoji **privatni interes** JP Parking servis i stanara zgrade prekoputa, budući da se izmena PRG vrši kako bi se izgradila nova parking mesta i proširio put kroz parking.
Znači, meni se oduzima deo parcele, a sve zarad nečijeg privatnog interesa.
Kako sam ja vlasnik porodične stambene zgrade – kuće, to mi moja parcela služi da mogu zajedno s mojim ukućanima, da koristim kuću – moju privatnu svojinu.
Podsećam, da je privatna svojina zaštićena Ustavom i kao Ustavna kategorija može biti ograničena samo ukoliko postoji Javni interes, a to ovde nije slučaj.
Razlozi za ovu izmenu PGR su nezakoniti, jer se ista čini zbog proširivanja parkinga (izgradnja još nekoliko parking mesta) i navodno zbog izgradnje puta, ali to **nije** regionalni magistralni put u kom slučaju bi postojao javni interes.
To nije čak ni gradski put, već PRILAZNI PUT PARKINGU i isti mogu koristiti samo lica koja koriste parking i vlasnici parcela radu ulaza u svoje dvorište, tačnije taj put se ne može koristiti kao put za odvijanje gradskog saobraćaja – kao gradska saobraćajnica.

Napominjem, da je od moje parcele već oduzet deo kada je parking pravljen pre 46 godina, a da se sada ovim rešenjem ponovo pokušava da se **nezakonito oduzme** još od mog placa.

U delu koji bi se po ovakvoj nezakonitoj regulaciji oduzeo od mene, postoji **ograda od čvrstog materijala** sa kolskom i pešačkom kapijom (postavljena u vreme izgradnje parkinga – 1980. god.), **garažna streha** gde jedino mogu da parkiram kola, jer zbog napred pomenutog kompenzatora centralnog parovoda i male površine parcele to ne mogu igde drugo da učinim.

Napominjem i to, da u tom delu koji bi bio eksproprisan (unutar moje parcele) imam razvedenu strujnu instalaciju, kanalizaciju, vodu, posađeno skupo rastinje i dr.
Ispred samog placa, nalaze se druge primarne instalacije – podzemni vodovi : toplovod, struja, voda, optički kablovi i dr.

Očigledno da je ova izmena PGR rađena napamet, bez da je neko **izašao na lice mesta i izvršio uvid u katastar podzemnih vodova.**

Sa svih napred pobrojanih razloga izjavljujem ovaj prigovor – stavljam primedbu na PGR "Centar – Stara varoš" i predlažem da se REGULACIONA LINIJA koja je **pomerena na štetu moje parcele bez opravdanog razloga** već radi zadovoljenja nečijeg privatnog interesa a ne javnog interesa kako po Zakonu samo može, BUDE **VRAĆENA** na **FAKTIČKO STANJE** – na **KATASTARSKU MEĐU** MOJE k.p.br.2930 KO Kragujevac III.

U Kragujevcu, dana 09.februara 2026.godine.

Podnosilac prigovora – primedbi ,

Jokić Gordana iz Kragujevca,
ul.Karađorđeva 25/2
JMBG : 0109958725010

Градској управи за развој и инвестиције Града Крагујевца.Трг слободе 3.

Примедбе на: „ Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу "

Увидом у нацрт плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу " утврдио сам да је моја катастарска парцела са изграђеним пословним објектом на кп **2774/2 КО Крагујевац 3** у булевару Краљице Марије, и да она припада Блоку М.6.2 у овом нацрту плана. Парцелу покрива објекат пословања(приземан) који је изграђен деведесетих година у габариту и волумену који егзистира и данас и преко пешачког пасажа повезује комплекс пословно стамбених зграда које је тада изградила Стамбена задруга „Напредак".

Објекат је иначе изграђен са дозволом и касније добијена и употребна дозвола (све прилажем уз ове примедбе) и као такав је уписан у катастру непокретности и у поменутом објекту постоји један покал у мом власништву.

Проблем који изазивам је следећи: заправо снимак мог објекта који је коришћен за исцртавање планског документа је неодекватан и не показује прави, реални габарит поменутог објекта који је тада изграђен и укњижен.

Накнадним мерењем од стране геодетске куће „Визура инг" власника ДРАГАНА ПЛАНИЋА (ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ) «ја је утврдила неправилност у снимку реалног стања објекта у простору и утврдила да објекат улази у профил планиране саобраћајнице и сече регулацију локалне улице и бувално улази у профил планирано в делом и реализоване покалне улице и сече је. Тако да се планским документом ствара лажна слика профила улице.

Молим Вас да овај НОВОСНИМЉЕНИ ОБЈЕКАТ НАНЕСЕТЕ РЕАЛНО У ПЛАНСКИ ДОКУМЕНАТ и тиме решите не само проблем мог објекта који мора да се накнадно прекњижи а да једно да у простору добијемо реалну саобраћајницу.

Прилажем снимак објекта које је стручно начинио ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ и прилажем и нарезани ЦД са георефернцираним АСАД фајлом који можете да уврстите у овај поменути плански документ.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Примљено: 10 -02- 2026
Орг. јед. 359 - 345 / 25

подносилац примедбе на нацрт плана:

Саша Јовановић тел: 0637151533

МБГ 2404968720016

Југословенска 16 Крагујевац

ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊУ
Бр. 250
Дана 12. 02. 1996.год.
Крагујевац

И З В Е Ш Т А Ј

Комисије за технички преглед изведених радова на објекту доградње анекса стамбено-пословног објекта "Парек" Л-1 на кп.бр. 1518 / 9 КО Крагујевац

Одељење за урбанизам, грађевинске, комунално-стамбене, имовинско-правне и инспекцијске послове и заштиту човекове средине града Крагујевац, својим закључком бр. 05 - 3510 - 24 / 96 од 29. 01. 1996. године, поверио је посао тех-ничког прегледа на предметном објекту. Дирекцији за урбанизам и изградњу - Крагујевац.

Дирекција за урбанизам и изградњу је својим решењем бр 250 од 05. 02. 1996. године ,одредила Комисију за вршење техничког прегледа изведених радова у саставу:

1. мр. Миломир Поповић, дипл.инж.грађ. - председник
2. Ђорђе Радовић, дипл.инж.ел. - члан
3. Жарко Микић, дипл.инж.маш. - члан
4. Славко Ђорђевић, дипл.инж.заштите - члан

Истим закључком, Одељења за урбанизам, наложено је да се по службеној дужности,...за изграђени објекат прибаве: мишљења, сагласности или решења од:

- МУП-а, Службе ППЗ-а одељења у Крагујевцу,
- Министарства здравља Републике Србије - Санитарне ин-спекције одељења у Крагујевцу

Раду комисије присуствовали су:

Представници инвеститора Стамбене задруге "Напредак" Крагујевац: Трунић Владан, директор.

Представници извођача радова Доо ПП "Радмер" Крајујевац: Стојановић Слободан.

Представници МЗ "Ердоглија" Крагујевац: Калтак Цветанка

Комисија је почела са радом 12. 02. 1996. године у 11 часова на самом објекту.

Комисија је извршила преглед инвестиционо техничке документације објекта и изведених радовба на самом објекту и констатовала следеће:

1. Одобрење за изградњу објекта издатог од стране Општинског секретаријата за урбанизам, комунално - стамбене делатности и имовинске послове, општине Крагујевац бр. 05 - 3510 - 19 од 21. 02. 1995. године, којим се одобрава доградња анекса стамбено-пословног објекта "Парек" Л-1 на кп.бр. 1518 / 9 КО Крагујевац стамбеној задрузи "Напредак" из Крагујевца.

2. Техничку документацију, на основу које је издато одобрење надлежног органа урадило је Атеље за пројектовање "NEWARH" из Крагујевца, где су:

Одговорни пројектанти:

- за архитектонски део: Поповић Виолета, дипл.инж.арх.
- за конструкцију: Вељковић Драган, дипл.инж.грађ.
- за водовод и канализацију: ЋатиаЋ Александар, дипл. инж. грађ.
- за електро инсталације: Кузмановић Верољуб, ел.тех.

Унутрашња контрола није вршена.

Потврда да је извршено усаглашавање међуфаза пројектовања и усаглашеност са осталим радовима инфра стуктуре је саставни део пројектне документације.

3. Техничка контрола пројектне документације није вршена, јер није била законска обавеза.

4. Уз пројектну документацију постоје следеће сагласности:

- урбанистичка сагласност од стране Дирекције за урбанизам и изградњу - Крагујевац, бр. 2 / 301 од 31. 12. 1994. године и бр. 351 од 28. 02. 1996. године
- сагласност МУП-а, Службе ППЗ-а, нема.
- мишљење "Заставе - ЗМР", Секрор за заштиту на раду и екологију. Крагујевац, бр. 12 - 4 / 95 од 17. 02. 1995. године.
- решење Министарства здравља РС, Одсека Шумадијског округа, Санитарног инспектора бр. 53 - 9 од 12. 01. 1995. год.

Остале сагласности, по изјави инвеститора, приложене су уз захтев за добијање грађевинске дозволе.

5. Уговор бр. 720 /1 од 21. 07. 1995. године заведен код инвеститора. односно бр. 23 / 95 од 21. 07. 1995. године заведен код извођача радова на вредност од 114.400,00 динара.

6. Грађевински дневник вођен је у две свеске уредно и обострано потписан.

- Почетак радова је био 27. 07. 1995. године, а завршетак 21. 12. 1995. године.

7. Одговорни руководилац радова је Стојановић Слободан, грађ.тех

8. Одговорни надзорни орган одређен решењем бр. 720 / 3 од 11. 08. 1995. године и то: за грађевинске радове, водовод и канализацију и електро инсталације.

9. Подаци о објекту су:

- габарит објекта је 6,0м х 10,0м и то само приземље.
- конструкција објекта је зидана гитер блоковима и укрућена армирано бетонским серклажима и кровном ТМ конструкцијом, раван кров, елоксирана браварија, олучена и обрађена фасада. (Унутрашњи радови нису завршени).
- фундирање објекта је плитко, класично на тракастим темељима.
- елаборат о геомеханичком испитивању коришћен од суседног објекта.

- пријем ископа темеља констатован је грађевинским дневником дана 28. 07. 1995. године од стране надзорног органа Саздовски Зорана, дипл.инж.грађ и одговара дозвољеној носивости, јер је највеће оптерећење на земљиште 0,094 MPa.

- пријем арматуре вршен је преко грађ. дневника од стране надзорног органа, а у присуству руководиоца радова уз констатацију да постављена арматура одговара статичким детаљима арматуре.

10. За контролу квалитета објекта и уграђеног материјала прегледани су следећи атести:

- стручни налаз "Заставе - Завода за здравствену заштиту радника" Сектор заштите на раду и екологију, Крагујрвац, бр. 02 - 01096 од II / 96 - Протокол о мерењу,

- за бетон издат од стране ГП "Ратко Митровић" Крагујевац: бр. 4839 од 20. 09. 1995. год; бр. 5207 од 09. 10. 1995. год.

Сви прегледани атести задовољавају.

11. Извештај о испитивању воде на хемијску и бактериолошку исправност вода су бр. 418 / 100 од 15. 02. 1996. године и анализа показује да вода задовољава.

12. Снимање објекта извршено од стране Републичког геодетског завода бр. 02 - 952 - 783 од 16. 11. 1995. године.

13. Обавезе према народној одбрани и друштвеној самозаштити извршена приликом добијања грађевинске дозволе.

14. Визуелним прегледом нису уочене деформације које би утицале на стабилност објекта, али су уочени недостаци код грађевинских и грађевинско-занатских радова и то:

- порушити урађени степеник код економског улаза.

15. Остале напомене:

- ревалоризована вредност објекта је 203.805,00 динара.

- извршено је одступање у градњи о чему је прибављена нова урба-нистичка сагласност

- корисна површина објекта је укупно 58,23м^2, и то: локал 49,97м^2, санитарни чвор 3,90м^2 и магацин 4,36м^2 . Површина пасажа је 12,49м^2.

- машинских инсталација нема у објекту.

Члан комисије за грађ. и грађ.-занат. радове

Саставни делови овог извештаја су:

- извештај члана комисије за електро инсталације
- извештај члана комисије за заштиту на раду
- решење санитарне инспекције, бр. 530 - 53 - 443 / 96 - 04 од 04. 03. 1996. године
- решење службе ППЗ-а, бр. 217 - 1/96-179 од 26.02.1996. године.
- пројекат изведеног стања

На основу напред изложеног и чл. 39 Закона о изградњи објеката (Сл. гл. СРС, бр. 44 / 95) Комисија

П Р Е Д Л А Ж Е

1. Да се изведени радови на објекту доградње анекса стамбено-пословног објекта "Парек" Л-1 на кп.бр. 1518 / 9 КО Крагујевац
ПРИМЕ.

2. Да се донесе решење о употрби предметног објекта.

Комисија је констатовала и недостатке који не утичу на подобност објекта , а који се могу отклонити у року од 10 дана. Обавезује се надзорна служба да сачини извештај по отклањању недостатака и исти достави инвеститору на трајно чување са техничком документацијом.

Завршено дана 01. 03. 1996. године.

ПРИСУТНИ
1.
2.
3.
4.

КОМИСИЈА
1.
2.
3.
4

Broj: 05-3510-24/96

Odeljenje za urbanizam, gradjevinske poslove, komunalne i stmabene poslove, zaštitu životne sredine, imovinsko-pravne i inspekcijske poslove Kragujevac, rešavajući po zahtevu Stambene zadruge "Napredak" iz Kragujevca, radi pribavljanja odobrenja za upotrebu objekta, na osnovu čl. 2. Odluke o sprovodjenju Statuta grada Kragujevca ("Sl. list opštine Kragujevac", br. 15/92), čl. 16. Pravilnika o tehničkom pregledu investicionih objekata ("Sl. glasnik SRS", br. 9/69), čl. 77. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik SRS", br. 10/84) i čl. 213. Zakona o opštem urpavnom postupku, dnnelo je

R E Š E NJ E

ZAHTEV SE USVAJA, pa se Stambenoj zadnuzi "Napredak" iz Kragujevca ODOBRAVA UPOTREBA izvedenih radova na dogradnji aneksa stambeno-poslovnih objekata "Park" - L-1, na kp.br. 1518/9 KO Kragujevac, čija je izgradnja odobrena rešenjem ovog organa br. 05-3510-19 od 21.02.1995. godine.

Investitor je dužan da postupi po primedbama označenim u izveštaju Komisije za tehnički pregled, obrazovane zaključkom ovog organa br. 05-3510-24/96 od 29.01.1996. godine, u rokovima i na način koji je Komisija u zapisniku odredila.

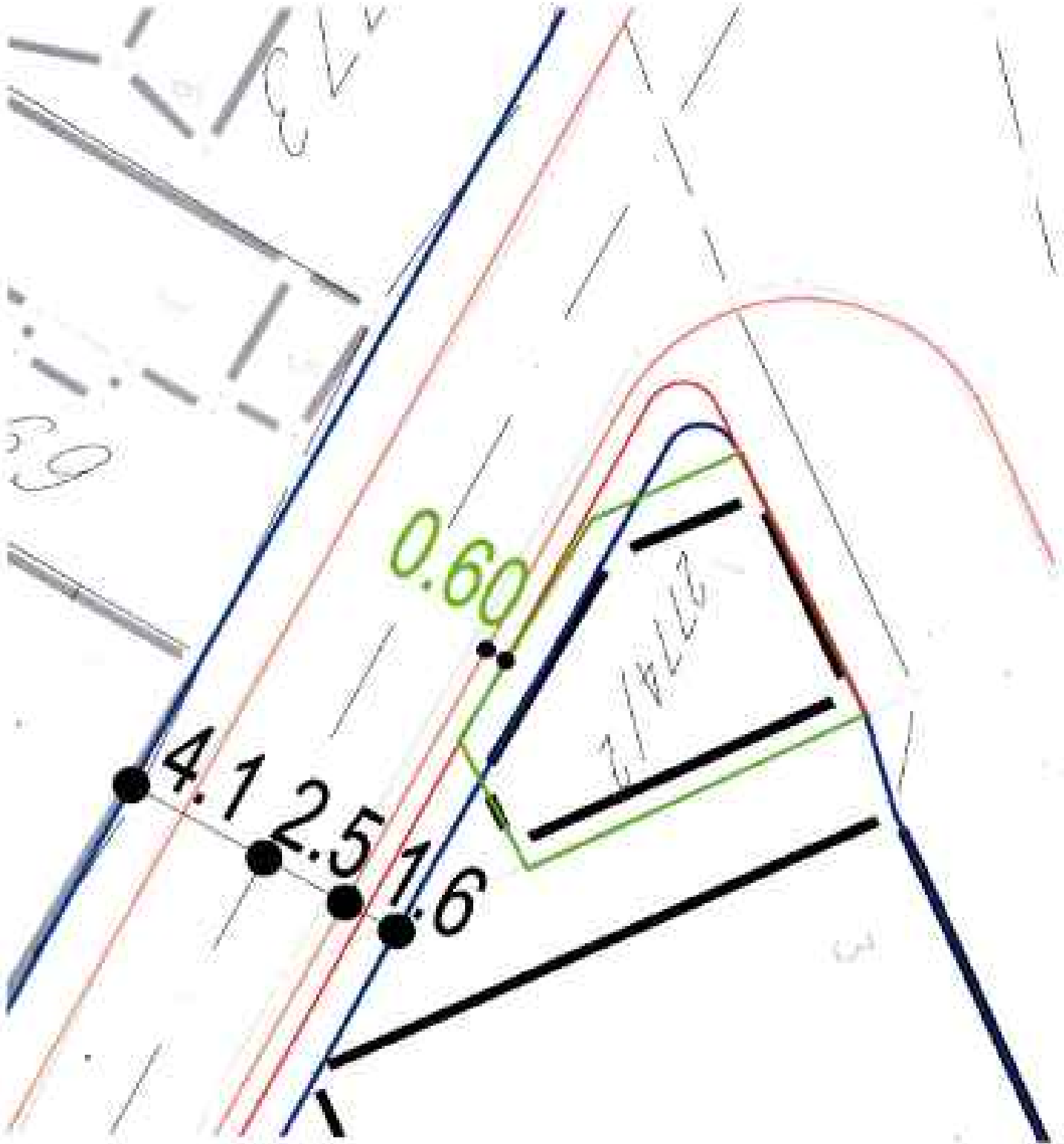
Rešenje je doneto po naplati takse po tar.br. 1. i 35. Zakona o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja dopuštena je žalba Ministarstvu za urbanizam, stambeno-komunalne delatnosti i gradjevinarstvo u Beogradu - Odeljenje u Kragujevcu, u roku od 15 dana po prijemu, taksirana sa 5,oo dinara administrativne takse, a predaje se neposredno ili preporučenom pošiljkom, preko pošte, preko ovog Odeljenja.

ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRADJEVINSKE POSLOVE, KOMUNALNE I STMABENE POSLOVE, ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, IMOVINSKO-PRAVNE I INSPEKCIJSKE POSLOVE KRAGUJEVAC, br. 05-3510-24/96 od 12.03.1996. godine

D-na:
- Stamb. zadruzi "Napredak" iz Krag.
- Opštin.geodetskoj upravi
- A r h i v i

NAČELNIK,
Dušan Živanović


0.60
4.1
2.5
1.6

=14
0.60
4.1
2.5
T52

Skupština Grada Kragujevca, na sednici održanoj 11.lo. 1994.godine, na osnovu čl.16.st.1.1.tač.5. Statuta Grada Kragujevca (Sl.list opštine Kragujevac br.15/92) i čl.2o2 Zakona o opštem upravnom postupku, donela je

R E Š E NJ E

Neizgradjeno gradsko-gradjevinsko zemljište - kp.br. 1518/9 u površini od o.oo,48 ha KO Kragujevac, koja je nastala cepanjem matične kp.br.1518/3 u površini od o.o7,82 ha, upisana u zk.ul.3782 KO Kragujevac kao opštenarodna imovina sa teretom prava korišćenja u korist Radovanović Miodraga i Radovanović Miloja, obojica iz Velikog Šenja, sa udelima od po 1/2, a koja je poravnanjem br.o5-465-123/74 eksproprisana iz poseda ranijih korisnika u korist opštine Kragujevac, DAJE SE na korišćenje neposrednom pogodbom Stambenoj zadruzi "Napredak" u Kragujevcu, radi izgradnje poslovnog objekta u skladu sa DUP-om "Revitalizacija ul.Maršala Tita" (Odluka o usvajanju br.o5-35o-1o8 od 4.11.199o.g.).

Pitanje naknade za uredjivanje i pripremu gradjevinskog zemljišta regulisano je predugovorom zaključenim izmedju Stambene zadruge "Napredak" u Kragujevcu i Društvenog fonda za uredjivanje gradjevinskog zemljišta u Kragujevcu.

O B R A Z L O Ž E NJ E

Društveni fond za uredjivanje gradjevinskog zemljišta u Kragujevcu predložio je da se Stambenoj zadruzi "Napredak" u Kragujevcu dodeli na korišćenje zemljište, bliže opisano u dispozitivu ovog rešenja radi izgradnje poslovnog objekta u skladu sa urbanističkim planom.

U postupku pre donošenja rešenja utvrdjeno je da je zemljište koje je predmet dodele nastalo cepanjem matične kp. br.1518/3 koja je upisana u zk.ul.3782 KO Kragujevac, kao opštenarodna imovina s pravom korišćenja u korist Radovanović Miodraga i Radovanović Miloja, obojica iz Velikog Šenja sa udelima od po 1/2, a koja je poravnanjem br.o5-465-123/74 od 9.9.1974.g. eksproprisana iz poseda ranijih sopstvenika u korist opštine Kragujevac. Radi se o zemljištu kojim Skupština grada može da raspolaže. Uvidom u izvod iz DUP-a "Revitalizacija ulice Maršala Tita" utvrdjeno je da je na opisanom zemljištu predvidjena izgradnja poslovnog objekta. Takodje je utvrdjeno da su Društveni fond za uredjivanje gradjevinskog zemljišta u Kragujevcu i Stambena zadruga "NaPREDAK" u Kragujevcu zaključili predugovor kojim su regulisali pitanje naknade za uredjivanje i pripremu gradjevinskog zemljišta.

Na osnovu svega utvrdjenog Skupština Grada Kragujevca nalazi da su se u konkretnom slučaju stekli uslovi za dodelu zemljišta neposrednom pogodbom, saglasno odredbi čl.5.st.1.tač. 2. Odluke o izmenama i dopunama Odluke o uredjivanju i davanju na korišćenje gradjevinskog zemljišta. Ovo iz razloga što je navedenom odredbom propisano da se zemljište može dati na korišćenje Stambenoj zadruzi radi izgradnje stanova i poslovnih prostorija za potrebe svojih zadrugara, u skladu sa usvojenim urbanističkim planom što je ovde slučaj.

.....

Sa svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

Protiv ovog rešenja ne može se izjaviti žalba niti se može pokrenuti upravni spor.

SKUPŠTINA GRADA KRAGUJEVCA
BROJ: 05-463-163/95
U Kragujevcu, dana 11.10.1995.g.

PREDSEDNIK,
Živorad Nešić, s.r.

Dr fondu za uredj.građ.zem.
- St.zadruzi "Napredak" Krag.
- Za dokumentaciju
- Arhivi

TAČNOST, OTPRAVKA, OVERAVA
SEKRETAR,
Dragan Srejović

Po ovom Rešenju Skupštine Grada Kragujevca broj 463-163/94 od 11.10.1994godine, naplaćen je porez ŠZ"Napredak" iz Kragujevca u iznosu od 19.440,00dinara dana 05.06.2007godine.

- MINISTARSTVO FINANSIJA –
PORESKA UPRAVA - FILIJALA KRAGUJEVAC
BROJ: 13-431-1-246/2007 od
05.06.2007god.

Inspektor

СТАМБЕНА ЗАДРУГА
"НАПРЕДАК"
Број 254/1
23.03. 1996 године
КРАГУЈЕВАЦ

A N E K S BR.1.

UZ UGOVOR O MEDJUSOBNIM PRAVIMA I OBAVEZAMA BR.811 OD 18.08.1995.GODINE ZAKLJUČEN DANA 23.03.1996.GODINE U KRAGUJEVCU

UGOVORNE STRANE: 1. Stambena zadruga "Napredak" iz Kragujevca,Ul.Kragujevačkog oktobra br.139 koju zastupa direktor Trunić Vladeta,(u daljem tekstu:Zadruga), s jedne strane i

2. SZR "Telefon" iz Kragujevca,Ul.Durmitorska br.12,koju zastupa vlasnik Sekulović Petar (u daljem tekstu: Preduzeće).

PREDMET ANEKSA: Utvrdjivanje konačne površine,roka završetka i konačne vrednosti izgradjenog poslovnog prostora na KP.br.1518/9 KO Kragujevac.

Član 1.

Ugovorne strane prethodno konstatuju da su dana 18.08.1995.god. u Kragujevcu zaključile Ugovor o medjusobnim pravima i obavezama br.811 kojim su regulisale medjusobne odnose vezane za finansiranje izgradnje poslovnog prostora u aneksu stambeno-poslovnog objekta "PARK LI" u Ul.Kragujevačkog odreda,na KP.br.1518/ KO Kragujevac,(u daljem tekstu:Osnovni ugovor).

Ovim aneksom ugovorne strane utvrdjuju konačnu površinu i rok završetka izgradjenog poslovnog prostora i vrše konačan obračun vrednosti i iznosa neizmirenih obaveza Preduzeća.

Član 2.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je na zahtev Preduzeća poslovni prostor integrisan u jedan lokal, pa se menja orjentaciona površina iz čl.1 Osnovnog ugovora,tako da konačno iznosi:

59,5o m2.

Ugovorne strane saglasno utvrdjuju da je konačna površina utvrdjena zajedničkim merenjem na licu mesta, pa je obe ugovorne strane prihvataju kao nespornu i kao osnovicu za obračun konačne vrednosti i uknjižbu prava svojine u korist Preduzeća.

Član 3.

Ugovorne strane saglasno prihvataju da je ugovoreni rok završetka objekta,utvrdjen čl.3.Osnovnog ugovora,sporazumno produžen do 25.12.1995.godine i da je Zadruga u novoutvrdjenom roku obezbedila izvodjenje predvidjenih i posebno dogovaranih radova.

Ugovorne strane su saglasne da je produžetak roka gradnje uslovljen činiocima iz stava 2. čl.3. Osnovnog ugovora,pa nema osnova za primenu čl.17.Osnovnog ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrdjuju konačnu cenu izgradjenog poslovnog prostora u iznosu od:

5.624,4o din/m2 što za

59,5o m2 iznosi:

334.652,oo dinara(i slovima:tristatridesetčetirihiljadašestotinapedesetdvadinara).

Cena iz stava 1.ovog člana saglasno čl.5.Osnovnog ugovora,utvrdjuje se kao konačna i fiksna za izvedeni stepen obrade izgradjenog poslovnog prostora,pa je ugovorne strane sporazumno prihvataju.

Član 5.

Ugovorne strane sporazumno utvrdjuju da je Preduzeće izmirilo I i II ratu iz čl.7.Osnovnog ugovora uplatama izvršenim u iznosu od:

299.52o,oo dinara,čime je izmirilo 89,5o% konačnog iznosa iz čl.4.ovog Aneksa.

Obavezuje se Preduzeće da ostatak duga u iznosu od:

35.132,oo dinara

uplati na žiro račun-Zadruge:417oo-6o1-1-4o589 ZOP Kragujevac zaključno sa o1.o4.1996. godine.

Ugovorne strane saglasne su da,ukoliko Preduzeće ne ispoštuje rok iz stava 2.ovog člana,Zadruga stiče pravo na obračun zatezne kamate po stopi od o,4% dnevno za svaki dan kašnjenja do konačne isplate duga.

Član 6.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Zadruga Rešenjem broj o5-351o-24/96 od 12.o3.1996.godine obezbedila odobrenje za upotrebu poslovnog objekta iz Predmeta ovog Aneksa i pismom br.254 od 19.o3.1996.godine obavestila Preduzeće da su se stekli uslovi za primopredaju izgradjenog poslovnog prostora.

Ukoliko Preduzeće ne izvrši obavezu plaćanja preostalog duga u iznosu i roku utvrdjenom čl.5.ovog Aneksa i iz tih razloga dodje do odlaganja primopredaje izgradjenog poslovnog prostora,saglasno čl.13.Osnovnog ugovora,Zadruga zadržava pravo da,osim obračuna kamate iz stava 3. čl.5.ovog Aneksa,obračuna i naplati sve troškove predvidjene stavom 3 čl.lo.Osnovnog ugovora.

Član 7.

Ovaj Aneks sastavni je deo Osnovnog ugovora i koristiće Preduzeću u ostvarivanju prava korišćenja i raspolaganja i regulisanju upisa prava svojine na izgradjenom poslovnom prostoru.

Sve odredbe Osnovnog ugovora koje nisu izmenjene i koje nisu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa ostaju i dalje na snazi.

Član 8.

Ovaj Aneks sačinjen je u 4 primerka istovetnog teksta,po 2 za svaku ugovornu stranu.

ZA PREDUZEĆE,
DIREKTOR
Sekulović Petar

ZA ZADRUGU,
DIREKTOR
Trudić Vladeta dipl.ekon.

Član 9.

OPŠTINSKI SUD U KRAGUJEVCU, na osnovu upisnika Ov.br. 5300/01 tvrdi da su ugovarači ovaj Ugovor pred sudom pročitali, za svoj prihvatili i potpisali.
Indetitet Ugovarača utvrdjuje se na osnovu ličnih karata i to:
Za prodavca Pantelić Radoje l.k. br. 236434 MUP Kragujevac,
Za kupca Sekulović Petar br.lk. 258167 MUP Kragujevac.
Taksa na overu naplaćena u 50/00 din.
OPŠTINSKI SUD U KRAGUJEVCU, dana 18.09.2001 2ool.god.

SLUŽBENIK

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 10386**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 08:41:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**485516fc-a365-4578-b48f-ad05597fbc95**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:20
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Број парцеле:	2774/2
Површина m²:	48
Број листа непокретности:	10386

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТАМБЕНА ЗАДРУГА "НАПРЕДАК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИ 139
Матични број лица:	0000007165374
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.10.2019.
Број предмета:	952-02-4-025-134984/2019
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА , ПОКРЕНУПАК ОДБАЧЕН РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ ДАНА 04.12.2019.ГОДИНЕ, И НА ИСТО ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ДАНА 23.12.2019.ГОДИНЕ

Ненад Филиповић пр,
Инжењерске делатности
Техничко саветовање
ПРОГЕА
КРАГУЈЕВАЦ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 10386**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 08:41:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**69f2fe35-ac0f-419c-b54f-afdcd7ae4857**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:20
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Број парцеле:	2774/2
Површина m²:	48
Број листа непокретности:	10386

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТАМБЕНА ЗАДРУГА "НАПРЕДАК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИ 139
Матични број лица:	0000007165374
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.10.2019.
Број предмета:	952-02-4-025-134984/2019
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА , ПОКРЕНУПАК ОДБАЧЕН РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ ДАНА 04.12.2019.ГОДИНЕ, И НА ИСТО ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ДАНА 23.12.2019.ГОДИНЕ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	48
Корисна површина m²:	0

Ненад Филиповић пр,
Инжењерске делатности
и техничко саветовање
ПРОГЕА
КРАГУЈЕВАЦ

Статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАМБЕНА ЗАДРУГА "НАПРЕДАК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИ 139
Матични број лица:	0000007165374
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЗАДРУЖНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	25.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2774/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2774/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 67М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 48М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/2, ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1 И ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 7М2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Ненад Филиповић пр,
Инжењерске делатности
и техничко саветовање
ПРОГЕА
КРАГУЈЕВАЦ

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 10386**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 08:42:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e7ddc1cd-a75c-43ef-83a5-1d4a7a47bed3**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:20
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор податка:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Број парцеле:	2774/2
Површина m²:	48
Број листа непокретности:	10386

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	СТАМБЕНА ЗАДРУГА "НАПРЕДАК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИ 139
Матични број лица:	0000007165374
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	18.10.2019.
Број предмета:	952-02-4-025-134984/2019
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ НОСИОЦА ПРАВА , ПОКРЕНУПАК ОДБАЧЕН РЕШЕЊЕМ СЛУЖБЕ ДАНА 04.12.2019.ГОДИНЕ, И НА ИСТО ИЗЈАВЉЕНА ЖАЛБА ДАНА 23.12.2019.ГОДИНЕ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	48
Корисна површина m²:	0

Ненад Филиповић пр.
Инжењерски делатности
и техничко саветовање
ПРОТЕА
КРАГУЈЕВАЦ

Статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	СТАМБЕНА ЗАДРУГА "НАПРЕДАК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИ 139
Матични број лица:	0000007165374
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЗАДРУЖНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	25.03.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2774/2. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2774/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОД 67М2, ОД ЧЕГА СЕ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 48М2 НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/2, ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 12М2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1 И ПРЕОСТАЛИ ДЕО У ПОВРШИНИ ОД 7М2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 2774/1

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КРАГУЈЕВАЧКОГ ОКТОБРА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Пословни простор - Једна просторија
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	58
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЈОВАНОВИЋ (МИЛОСАВ) САША
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈУГОСЛОВЕНСКА 16
Матични број лица:	2404968720016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

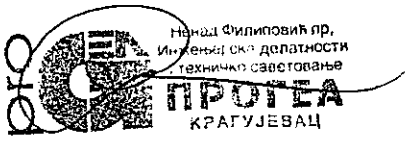
Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

Немад Филиповић пр. Инжењерске делатности и техничко саветовање ПРОГЕА КРАГУЈЕВАЦ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности,


Инжењерске делатности
и техничко саветовање
ПРОТЕА
КРАГУЈЕВАЦ

Broj: 05-3510-24/96

Odeljenje za urbanizam, gradjevinske poslove, komunalne i stmabene poslove, zaštitu životne sredine, imovinsko-pravne i inspekcijske poslove Kragujevac, rešavajući po zahtevu Stambene zadruge "Napredak" iz Kragujevca, radi pribavljanja odobrenja za upotrebu objekta, na osnovu čl. 2. Odluke o sprovodjenju Statuta grada Kragujevca ("Sl. list opštine Kragujevac", br. 15/92), čl. 16. Pravilnika o tehničkom pregledu investicionih objekata ("Sl. glasnik SRS", br. 9/69), čl. 77. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik SRS", br. 10/84) i čl. 213. Zakona o opštem urpavnom postupku, donelo je

R E Š E NJ E

ZAHTEV SE USVAJA, pa se Stambenoj zadruzi "Napredak" iz Kragujevca ODOBRAVA UPOTREBA izvedenih radova na dogradnji aneksa stambeno-poslovnih objekata "Park" - L-1; na kp.br. 1518/9 KO Kragujevac, čija je izgradnja odobrena rešenjem ovog organa br. 05-3510-19 od 21.02.1995. godine.

Investitor je dužan da postupi po primedbama označenim u izveštaju Komisije za tehnički pregled, obrazovane zaključkom ovog organa br. 05-3510-24/96 od 29.01.1996. godine; u rokovima i na način koji je Komisija u zapisniku odredila.

Rešenje je doneto po naplati takse po tar.br. 1. i 35. Zakona o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja dopuštena je žalba Ministarstvu za urbanizam, stambeno-komunalne delatnosti i gradjevinarstvo u Beogradu - Odeljenje u Kragujevcu, u roku od 15 dana po prijemu, taksirana sa 5,oo dinara administrativne takse, a predaje se neposredno ili preporučenom pošiljkom, preko pošte, preko ovog Odeljenja.

ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRADJEVINSKE POSLOVE, KOMUNALNE I STMABENE POSLOVE, ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, IMOVINSKO-PRAVNE I INSPEKCIJSKE POSLOVE KRAGUJEVAC, br. 05-3510-24/96 od 12.03.1996. godine

D-na:
- Stamb. zadruzi "Napredak" iz Krag.
- Opštin.geodetskoj upravi
- A r h i v i

Primio Rešenje za investitora:
Dana: 14.03.1996
[illegible]

NAČELNIK,
Dušan Živanović

Da je prepis veran svome izvorniku koji se nalazi u arhivi grada Kragujevca pod brojem IV-05-3510-24/96 po naplati [illegible]

10 NOV 2015

Ovlašćeni službenik

Broj: 05-3510-19

Odeljenje za urbanizam, građevinske poslove, komunalno-stambene poslove, zaštitu životne sredine, imovinsko-pravne i inspekcijske poslove Kragujevac, u upravnoj stvari Stambene zadruge "Napredak" iz Kragujevca, na osnovu čl. 43. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik SRS", br. 10/84), čl. 2. Odluke o sprovođenju Statuta grada Kragujevca ("Sl. list opštine Kragujevac", br. 15/92) i čl. 213. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R E Š E NJ E

ODOBRAVA SE Stambenoj zadruzi "Napredak" iz Kragujevca, dogradnja aneksa stambeno-psolovnih objekata "Park" - L-1, na kp. br. 1518/9 KO Kragujevac, u svemu prema tehničkoj dokumentaciji izradjenoj od strane Ateljea za projektovanje "NEWAPH" iz Kragujevca i aktu o uslovima za uredenje prostora br. 05-353-909 od 19.XII 1994.godine, koji čine sastavni deo ovog rešenja.

Predračunska vrednost navedenih radova iznosi 48.678 dinara.

Investitor je dužan da sa navedenim radovima otpočne u roku od jedne godine, jer u protivnom prestaje važnost izdatog odobrenja.

Investitor može otpočeti sa radovima tek po pravosnažnosti rešenja.

Investitor je dužan da pre podnošenja zahteva za tehnički prijem, objekat snimi, čime se uslovljava izdavanje odobrenja za upotrebu objekta.

Rešenje je doneto po naplati takse po tar. br. 1. i 3. Zakona o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu za urbanizam, stambeno-komunalne delantosti i građevinarstvo u Beogradu - Šumadijski okrug u Kragujevcu, u roku od 15 dana po prijemu rešenja, preko ovog Odeljenja sa 1,50 n. din. administrativne takse.

ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINSKE POSLOVE, KOMUNALNO-STAMBENE POSLOVE, ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, IMOVINSKO-PRAVNE I INSPEKCIJSKE POSLOVE KRAGUJEVAC, Br. 05-3510-19 od 21.2.1995.god.

D-na
- S.Z. "Napredak" Krag.
- Građ. inspekciji
- Arhivi

NAPREDAK,

NAČELNIK,
Dušan Živanović

Да је препис веран своме изворнику ко је се налази у архиви града Крагујевца под бројем II-07-2910-24/96 по наплати таксе

10 NOV 2015

Републичка управа за домове [illegible] радник

КРАГУЈЕВАЧКОГ ОДРЕДА

daje se ~~ОБЈ~~ URBANISTIČKA SAGLASNOST

na priloženi projekat uz sledeće uslove

БЕЗ ПРИМЕДБИ

Broj 2/301

21.12. 1994 god.

KRAGUJEVAC

ОБРАДИО

Општина Крагујевац, бр. 07-3510-19 21.11.96. год.

Копија на архивском примерку

главног пројекта - ~~пројекта изведеног стања~~

који се налази у архиви ГУ Крагујевац

под бројем III-05-3510-24/96

до издавања такве тврдње

10 NOV 2015

NEWARH

ATELJE ZA DIZAJN I PROJEKTOVANJE

KRAGUJEVAC.....KARAĐORĐEVA 30

TELEFON/FAX.....66-816

BROJ PROJEKTA 72/92	ZNAK A
INVESTITOR: SZ "NAPREDAK" KRAGUJEVAC	
OBJEKAT I MESTO GRADNJE: DOGRADNJA POSL.STAMB.OBJ. U UL.KRAG.ODREDA KRAGUJEVAC	
PROJEKAT: GLAVNI PROJEKAT	RAZMERA
ODGOVORNI PROJEKTANT: V.Popović,arh.	
SARADNIK: "	
RAČUNSKA I TEHNIČKA KONTROLA	
DATUM 06.92.	FAZA C

ATELJE ZA DIZAJN I PROJEKTOVANJE POPOVIĆ VIOLETA dipl. ing. arh. NEW ARH KRAGUJEVAC

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
за јавне послове, стратешко планирање и развој
ПРИСПЕЛО
10-02- 2026
ХИЧ 07 350-314

Градска управа за развој и инвестиције

Трг слободе 3

34000 Крагујевац

Предмет: Примедба на нацрт ПГР „Центар – Стара варош"

Поштовани,

Након прегледа нацрта Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", уочио сам да планирана регулациона линија прелази преко постојећег пословног објекта – локала број 5, Улица Стојана Протића 74, који се налази у обухвату предметног плана.

Објекат је функционалан и активно се користи у пословне сврхе. Локал је издат у закуп, у њему је регистрована пословна јединица, а за његово уређење, адаптацију и одржавање уложена су значајна материјална средства.

Предложено 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.

Примедба се подноси у законском року током јавног увида, са циљем заштите законских права власника и очувања економске стабилности постојећег пословног објекта.

Подносилац захтева Борисав Јовић
ул. Стојана Протића 74

ЛЕГ 064-1999636

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 10 -02- 2026
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност
XXIV 01 | 50-3.15

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
Uprava za razvoj i investicije

Predmet: Primedba na nacrt PGR "Centar – Stara varoš" u Kragujevcu

Poštovani,

Vlasnik sam poslovnog objekta firme "NVS" u Kragujevcu, na KP br. 2948/2, K.O. Kragujevac 3 u Karađorđevoj ulici br. 89.

Kako iz Karađorđeve ulice postoji pešački prolaz kroz objekat, jedini saobraćajni kontakt je moguć iz slepog kolskog priključka iz ulice Cara Lazara.

Videli smo da plan predviđa kolsko – pešački pristup širine 5m sa ove bočne bankine od 0,50m. Bankina bi našoj parceli uzela 0,50m što ni pod kojim uslovima ne možemo da prihvatimo, obzirom da je sa te strane jedini saobraćajni pristup, pri čemu je manevarski prostor dostavnih vozila već na minimumu i ne sme se smanjivati.

Isto tako, bankina ka KP br. 2949/6, K.O. Kragujevac 3 gde je formiran višeporodični objekat je potpuno suvišna i nepotrebna, jer je pristup parking mestima stanara izveden kao proširenje postojećeg puta.

Zato tvrdimo da su bankine suvišne i da je, posebno u odnosu na činjenicu da je dužina slepog priključka vrlo mala, potpuno opravdan naš zahtev za ukidanjem bankina.

U očekivanju Vašeg prihvatanja našeg opravdanog zahteva srdačno Vas pozdravljamo.

U Kragujevcu,
10.02.2026. god.

Vukomir Kokerić, direktor NVS

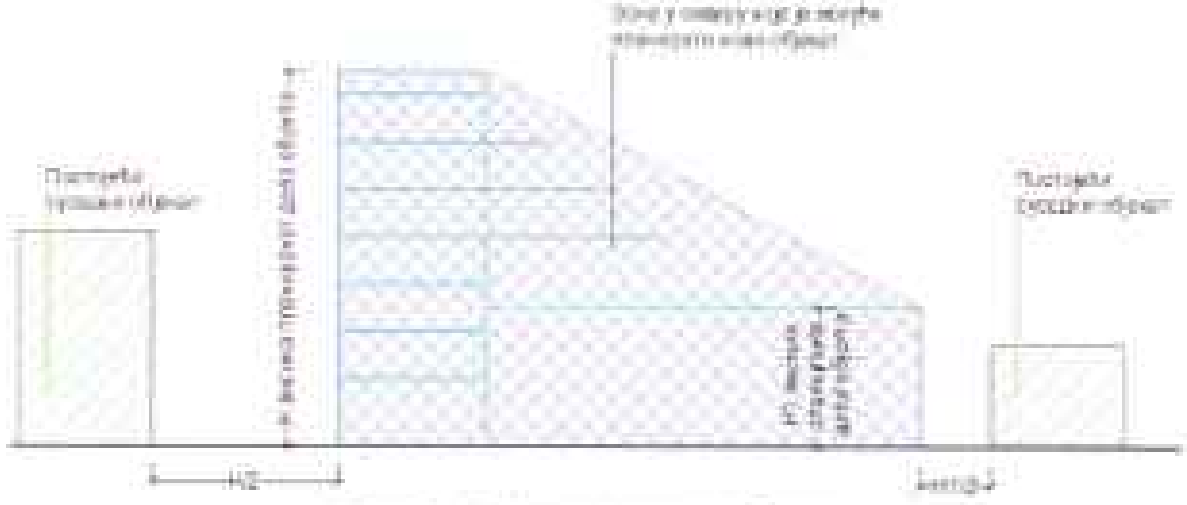
ГРАД КРАЉЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 10 -02- 2026

ПРИМЕДБЕ НА ДРУГУ ИЗМЕНУ ПЛАНА ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ

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:



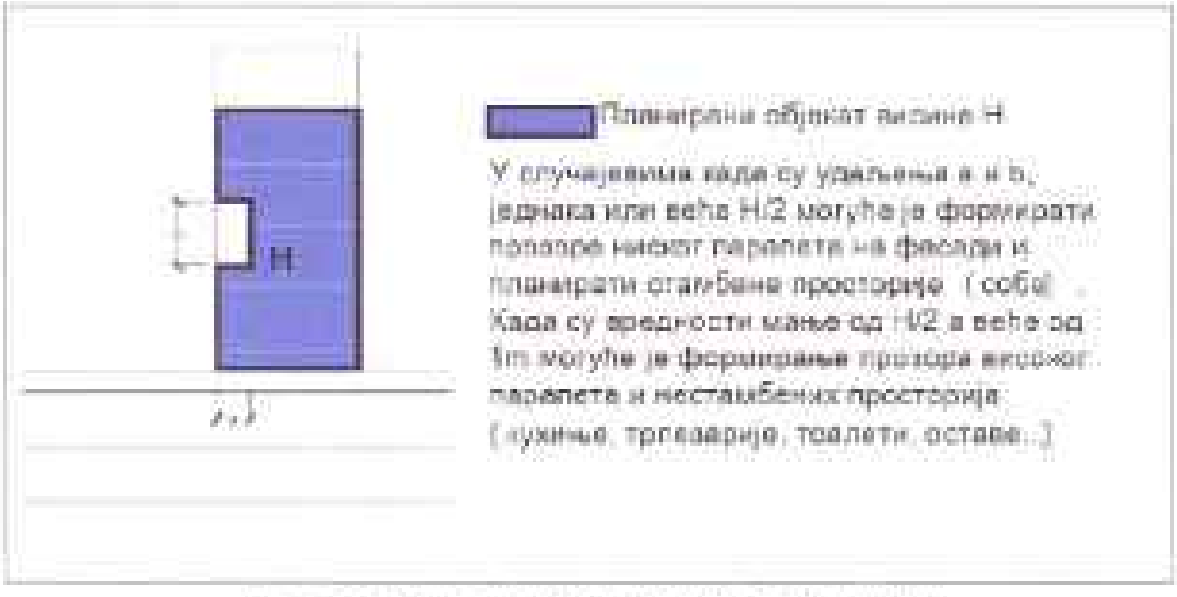
Скица 3 - Референтно висина објеката

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 израђивач плана заменио корективну дистанцу са дистанцом два наспрамно постављена објекта на парцели)

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**

формиране 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 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:



Скица 4.2 – Димензионисање светларника/атријума

Потребно је да израђивач плана преписе 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 8м и 12м у Члану 11. поменутог правилника.

1. Потребно је исправити техничку грешку на страни 57 у ставу 18 у делу дела „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).

4. На страни 60, у делу "**Правила за постојеће објекте**", препоследњи пасус пише: **„Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не ометају површину јавне намене, саобраћају прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије."**

Потребно је да израђивач 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.

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 и тако даље. 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 израђивач плана јасније дефинише шта може на парцелама јавне намене а шта на грађевинским парцелама.

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 требао да има могућност грађења **надземних** објеката испред грађевинске линије, јер на тај начин угрожава безбедност у саобраћају и губи се функција грађевинских линија.
Такође израђивач плана треба јасно да напише шта је дозвољено, без **„и сл....."** већ тачно побројано.

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.

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 израђивач плана допише да се ово правило односи на постојеће објекте који се реконструишу, дограђују и надограђују 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.

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 метара.

   треба да пише:

   Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом:
   -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 метара.

   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 парцела а не код постојећих које имају више од 1000м2.

   Такође је потребно изменити на страни 118 у делу **„Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела"** где пише:

1000m2 – за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене, **при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%**

А треба да лише

1000m2 – за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене.

10. На карти саобраћаја планирано је аутобуско стајалиште код парцеле бр. 4383, 4384 и 4385 КО Крагујевац 3 (слика доле)

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. Предложена 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.

Душко Кидишевић маст.инж.арх.

321 А19325

064/1528475

dusko.kidisevic@gmail.com

РАДИСАВ РАДОСАВЉЕВИЋ
Радована Михаиловића 26
34000 КРАГУЈЕВАЦ

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Примљено: 11 -02- 2026
ИЛМ 01 Бр. 338

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
за начелницу управе: Снежану Петровић

Ул. Трг слободе, 3
34 000 КРАГУЈЕВАЦ

ПРЕДМЕТ: Примедба на нацрт Друге измене и допуне ПГР „Центар Стара варош" – за КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све КО Крагујевац III

1. Поштовани,

Власници смо непокретности у обухвату ПГР „Центар Стара варош", КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све 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:

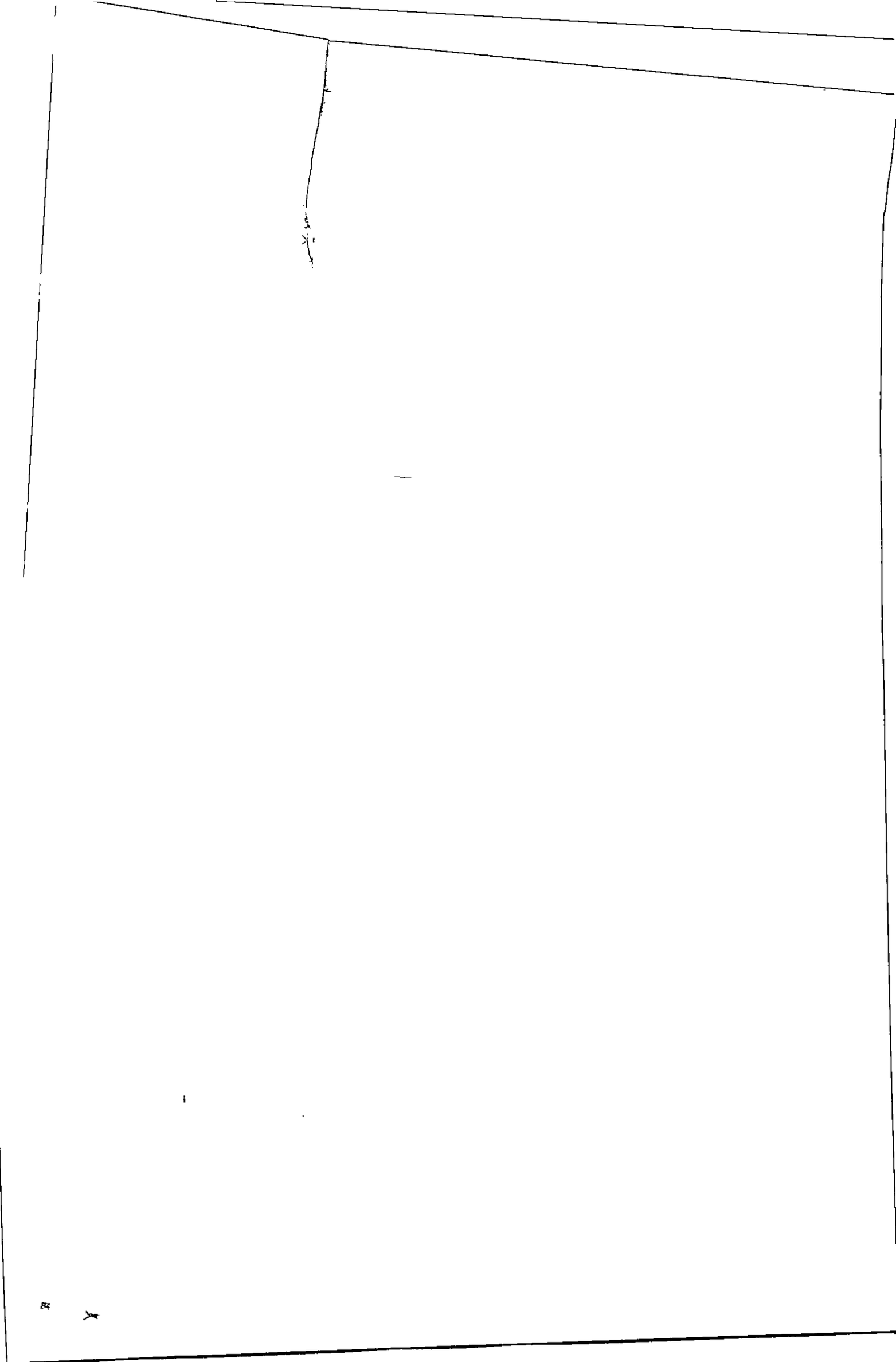
- Новим планом наше парцеле су планиране као земљиште за озакоњење остале намене – Породично становање у низу високих густина А.2. За планирану намену, планиран је индекс заузетости грађевинске парцеле пол објектом – мах 45% за репрезентативни објекат и 65% за угаони објекат. Ови прикази не одговарају постојећем стању, односно не дају могућност доградње и реконструкције без рушења постојећих објеката;

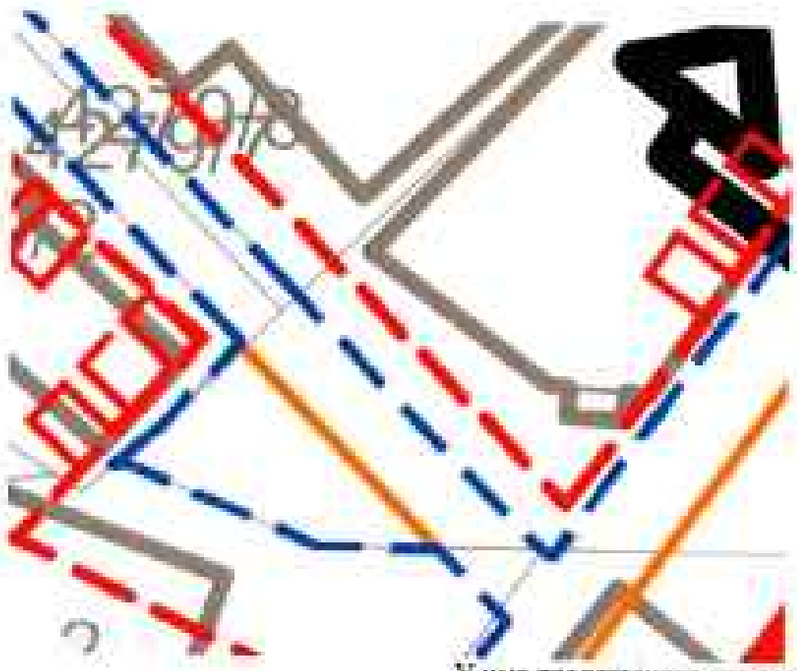
- регулација улице Српских добровољаца не прати стање на терену ни катастарско стање;

Предлог решења:

Овом приликом тражимо да се намена површина на парцелама КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све КО Крагујевац III, дефинише као комерцијални садржаји у зони локалног центра. На овај начин правни грађења за ову локацију би била усклађена са постојећим стањем (већина објеката је пословних – са евентуалном пословношћу у приземљу), урбанистичким променама на широј локацији и нашим потребама као власницима који су заинтересовани за даљњи развој овог дела града. За зону комерцијалних садржаја предвиђен је индекс заузетости грађевинске парцеле: мах 70 % површине парцеле, а изузетно 85% површине парцеле у габариту приземне етаже. Опредељењем ове локације за Локални центар би омогућило да се паркирање задовољи у оквиру међублочног јавног паркинга.

2. Молимо Вас да унутар парцеле 4278, површине корекцију регулационе линије која би пратила постојећи објекат. Регулациона линија би требала да прати парцелацију. Унутар те зоне, власници парцеле паркинг 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.





У вези предстојећа парница из предмета

Радосављевић

Радосављевић Радосављевић

Тел: 0641460459

Број личне карте: 008466868

У Крагујевцу 11. феб 2026. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ВОДОСНАБДЕВАЊЕ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
КРАГУЈЕВАЦ
Примљено: 11-02-2026
Орг. јед. 501 Бр. 539

КОМЕ: Градској управи за развој и инвестиције
ДАТУМ И МЕСТО: 10.02.2026. године у Крагујевцу

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Приговор на **нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу**

ПРЕДМЕТ: Начин и услови за формирања грађевинске линије из наведеног документа

ПИТАЊЕ: Који су услови анализирани за формирање нове грађевинске линије за објекте на к.п.бр. 4727 К.О. Крагујевац 3.?
Парцела се налази на углу улица Гаврила Принципа и Бечкове.

ПРИГОВОР: са ставља на формирану нову грађевинску линију за објекте на к.п. број 4724 КО Крагујевац 3.

ПОДНОСИЛАЦ ПРИГОВОРА

Власник објеката и к.п.бр.4727:

Lekić Goran
064-616-47-37
glekic11@gmail.com

Општина Крагујевац

Секретаријат за развој и инвестиције

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Примљено: 11 -02- 2026
Орг.јед. VIII Број 350-342

ПРИГОВОР

Увидом у ПДР ул. Даничићева, Поворишна до улице Кнеза Михаила у Крагујевцу (Службени лист града Крагујевца 28/18) и плана регулације, нивелације и грађевинских линија утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4383/1 КО Крагујевац III чији сам ја - Милостива Живановић, улица Поворишна бр.10, власник, планирана изградња аутобуског стајалишта, што би онемогућило улазак и излазак породичних аутомобила у/из поменуту парцелу, чиме би мој плац и моје куће постале безвредне, а 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 са својом породицом као и до сада.

у Крагујевцу

11.02.2026

Унапред захвална

Милостива Живановић

Ул. Поворишна бр. 10, Крагујевац

ЈМБГ 1502949725013

л.к.бр. 008856496

бр. тел. +38166311543

Примедба на ПГР Центар Стара Варош

DATUM

Поштовани

као власник парцеле КП бр. 5118/3 КО III достављам примедбу на правило обавезног удаљења објекта од катастарске међе 1/2 висине објекта. У случајевима када моја парцела, која се налази у оквиру објекта, дијагонално се пружа било ком објекта више од 5 м, моја парцела због своје површине и облика неће бити у стању да испуни све остале урбанистичке параметре.

Срдачно

11-02-2026

Весна Ковачић

Магнолија 11А/9

0253500004

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИЈЕМНА ПИСМЕНА ГРАДСКИХ ОРГАНА
ПОСЛОВНИЦА
11 -02- 2026
XXV/01 350-344

Градаска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
34000 Крагујевац

Предмет: Примедба на ПГР Центар Стара Варош

Поштовани,

Увидом у нацрт плана "Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар Стара Варош" у Крагујевцу од 2025 године, уочио сам да планирана грађевинска линија пролази преко групе пословних објеката који су у веома добром стању, а од великог су значаја за насеље Пивара. Грађевинска линија пролази и преко једног пословног објекта спратности П+Пк, означен бројем 1 на кп. Бр. 5305 КО Крагујевац.

Обзиром да се ради о објекту у којем впослиштву и значајном за грађане Пивара (ПЕКАРА) која има дугу традицију унашем граду, и намеравам да га и надаље користим у исте сврхе, сматрам нецелисходним рушити такав објекат. Ово још и из разлога да је тај објекта запошљавао и и сада запошљава већи број радника. Рушење таквог објекта би учинило неисправљиву штету како за мене тако и за грађане Пивара.

С тога вам препоручујем да усвојите затечено и изведено стање, да се грађевинска и регулациона линија, помакне на прописано растојање, кроз израду инвестиционо техничке документације и реконструкције у волучини и габариту, као бих редовно одржавао свој објекат.

Уместо рушења већег броја квалитетних објеката, који се сви могу користе у пословне сврхе и запошљавају велики број радника који су значајни за насеље Пивара, препоручујем вам да која би била рефлексија. Функционалнија искуствали би сезначајни капитални објекти, потрошње друга решења за побољшање саобраћаја. Такварешења заиста могу да се пронађу.

Радомир Тотовић
34000 Крагујевац
Грге Јанкеза бр 16

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ВЕЛИКОРЕПСКА ОПШТИНА ВИЛА ГОСПОДА
Примљено: 11 -02- 2026
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност
ROP-KG-349-345

Град Крагујевац
Градској управи за развој и
инвестиције Града Крагујевца
Трг слободе 3.

Подносилац примедбе: Јовица Николић, из Крагујевца, ЈМБГ 1106963720013

Предмет: Примедбе на: „ Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу"

Уводом у напред плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу " утврђено сам да је моја катастарска парцела **3969 КО Крагујевац 3** у улици Саве Ковачевића бр.18 (пекара „Клас") која припада Блоку Ц3.1 овом нацрту плана увелико збетонирана и урбано уништена а самим тим моји објекти који су изграђени на њој .

Разјашњу ове моје тврдње вештак за овај нацрт плана за које тврдим да ниje правилно било обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС" која се успешно бави пекарским производима и од које живим и животи моја породица.

Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „дилемичке" које изложи који сам наследио а затим годинама улагао градећи објекте на овој парцели и тако стварао успешну пекарску радњост која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година.

Оцена предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два ара да би се проширила локална улица која у сада ничему не служи осим повећању паркирања. Она конкретно опслужује улазак у једну етажевану пословну зграду и ништа не мења и ништа не спаја осим што је комуникација за отприлике једнаким отворених паркинг места и слабе пешачке комуникације.

У блоку нема предвиђених шеталишта или нових центара пословања да би оправдало овако ширење бесполребне улице која нема ни пола је пореметиће улицом. Да образложим, систем предвиђених улица није баш у складу са осталим парцелама: улица Саве Ковачевића има планиски профил од 14м а у таквој важној саобраћајници се овај моје парцеле формира слепа од стотинак метара које формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно кретање, што значи да најважнија саобраћајница у овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је ужа од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг планског предлога стамбених објеката, који је већ регулисан.

Још већи шкура је улица која спаја Кумановску и немењовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара а има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу

која је бесконтрабна а која ми шпански улива најнижи и најзначајнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икакве логике. Таква апсурдна идеја нико не може да разумно објасни. Напоменимо да иза мене постоје многи садржаји као што је школа и старо насеље које функционише и то са мањим улицама.

Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје нужног из позитивних основа за израду ГУП-а посебно ако се ради о проширењу свођрађанске која никуда не води на унутрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут једино омогућава становима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, описан план проширења приступног пута је непотребан пособно из разлога утрошивања и онемогућавања коришћења парцеле садашњем власнику, на тако и обављању пуних делатности.

Други аспект овог напрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој општине јесте грло добрим, реалним и реализабилним планирањем, водећи рачуна о интересима грађана који ту живе. је спречавање изградње које мора да буде једини циљ јавних органа. **Заправо не да ми регулација непотребне улице отима грађену парцелу већ и формирањем нерелане грађевинске линије готално онемогућава било какву градњу. Уместо да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом и упаредо градњу у овом дијачајном делу града она обезвређује било какву градњу.**

Нисам уписк да се ово што се дешава мени и мојој породици и објектима на њој који чине здравствено успешну фирму и чине бренд овог града ради шкодно и смишљено да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица.

Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбицид. Какви је то грал који жели да уништи себе и своје грађане.

Молим Вас и захтевам, да добро размислите и уважите моје примедбе које су основане а не ваше идеје градите на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви ту због грађана и да град кројите за њих а не против њих.

подносилац примедбе на нацрт плана:

ЈМБГ:1106963720013

Власник:СЗР КЛАС КРАГУЈЕВАЦ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА 18

***Одговор на приговор доставите на адресу СЗР „КЛАС" ПР Јованка Николић, улица Саве Ковачевића 18, Крагујевац**

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

КРАГУЈЕВАЦ

Трг Слободе бр.3

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа
Примљено: 11 -02- 2026
XXIV 01 | 350 - 367

ПРЕДМЕТ: ПРИМЕДБА НА ЛГР ЦЕНТАР "СТАРА ВАРОШ"

Подносим питање и сугестију у име „VM CONDOMINIUM LUXURY DOO"

1. Градимо комплекс са важећим урбанистичким пројектом и локацијским условима. Уколико постојећу парцелу проширимо са 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?

2. Предложена спратна висина је 3.0 м. Узимајући у обзир да већина нових објеката има систем подног грејања, спуштене плафоне и нов правилник о конструкцији што повлачи са собом дебље спратне плоче) Након свега наведеног долазимо у ситуацију да светла висина спада испод 2.60м што угрожава комфор стамбених јединица. Предлажем да спратна висина буде 3.30м како би дошли у најгорем до светле висине од 2.80м.

Директор
Вучковић Стефан

VM CONDOMINIUM
Mob: 064/535 58 55

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
ПРИСТУПЉЕНО
Прилог: 11-02-2026
XXIV 08 360-348 1

Весна Јовићевић
Ул. Рудничка бр. 13/6
34000 Крагујевац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције,
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

ПРЕДМЕТ: **ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"**

Поштовани,
Као сувласник парцеле **КП бр. 2865, 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 генералне регулације „ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ", 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 рађена Урбанистичка анализа и презентована пред Комисијом за планове града Крагујевца и како имамо договор са инвеститорима око будуће изградње стамбено-пословног објекта, поменуто умањење би негативно утицало на будући обухват у погледу инвестиционе исплативости као и саме атрактивности. Новопланирана регулациона линија већ смањује нашу уписану 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. „ПРАВИЛНИК О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА" ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) у члану 7 (Простори за вертикално кретање) дефинише највишу висину степеника од 18 cm а како је у пројектовању стамбених зграда најрационалније и по кориснике најоптималније двокрако степениште са 18 висина степеника (8+8 газишта + подест) што доприноси оптималној спратној висини од 3,24 m или у најнеповољнијем случају, уколико би висина степеника била 17cm – спратној висини од 3,06 m. Сва испод поменуте висине сматрамо неприкладним данашњим и будућим потребама корисника.

Захваљујемо вам се на разумевању, разматрању и решавању предложених примедби а у циљу квалитетне и атрактивне трансформације и изградње не само наше парцеле (КП бр. 2865, КО Крагујевац III) већ целог блока.

У Крагујевцу, 11.02.2026. године

Весна Јовићевић
+381 64 3610239

Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
34 000 Крагујевац

Предмет: Примедба на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Подноси: "OLD CITY RESIDENCE" DOO
МБ:21837652 ПИБ:113278460
Ул. Светозара Марковића 5,
34000 Крагујевац

Поштовани,

Обраћамо Вам се са захтевом за преиспитивање планиране висинске регулације и планиране грађевинске линије на парцелама КП бр. 3637, 3638, 3638/1 и 3640 КО Крагујевац 3. Наведене парцеле налазе се у обухвату ПГРа „Центар-Стара варош" и планираном наменом предвиђене су за развој становања високих густина типа А2. Локација излази на улицу Карађорђеву и Светозара Марковића, које према категоризацији саобраћајне мреже припадају рангу сабирних.

Актуелним планским документом, ПДРом „Црвени крст 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 удаљене наспрамних грађевинских линија (23,5 m према Карађорђевој улици и 18,75-27m према Светозара Марковића). Како се Нацртом друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу, грађевинске линије дуж улица Карађорђеве не мењају, а грађевинска линија према улици Светозара Марковића повлачи са регулације, нашли смо сонов да вам се обратимо о преиспитивању планираног смањења спратности и задржавању исте висинске регулације, односно максималне спратности По+П+5+пов.6.

Други захтев односи се на ниво повлачења грађевинске линије према улици Светозара Марковића. Важећим ПДРом „Црвени крст уз улицу Светозара Марковића" грађевинска линија се на самом углу улица поклапа са регулационом линијом, а затим прати претежну линију заштићених објеката дуж улице Светозара Марковића. Предложеним нацртом, 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.

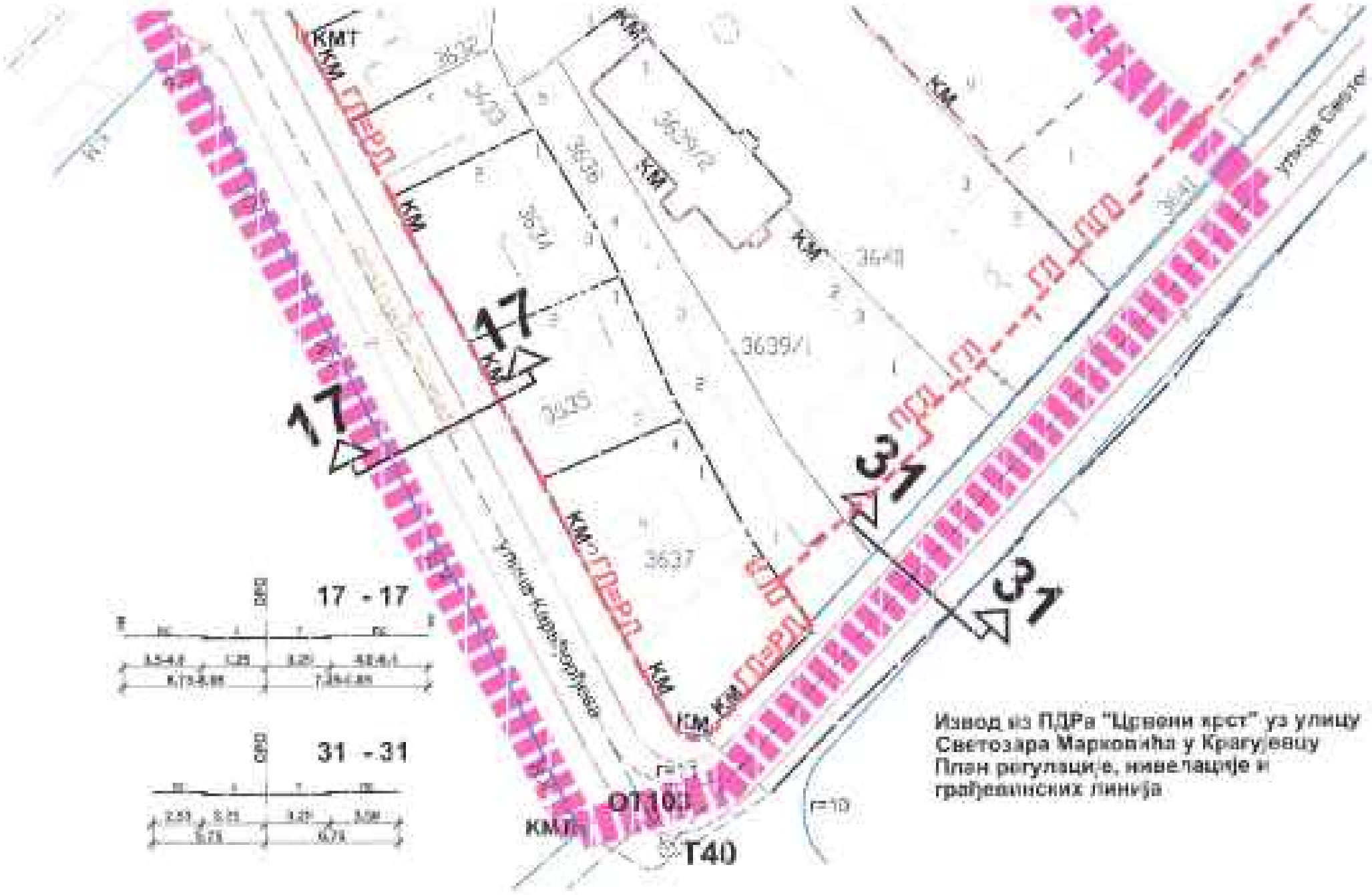
Прилог : Извод из ПДРа "Црвени крст" уз улицу Светозара Марковића у Крагујевцу
План регулације, нивелације и грађевинских линија

Подносилац примедби

У Крагујевцу дана 23.01.2026. године.

"OLD CITY RESIDENCE" DOO

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Примљено: 27 -01- 2026



Извод из ПДРа "Црвени крст" уз улицу Светозара Марковића у Крагујевцу
План регулације, нивелације и грађевинских линија

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
11-02-2026

Датум: 11.02.2026. год.
Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
КРАГУЈЕВАЦ
ГЛАВНИ АРХИТЕКТА КРАГУЈЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ПГР а

ПРЕДМЕТ: Примедба на ПГР Центар Стара варош

Поштовани,

Нацртом плана ПГРа Стара варош у Крагујевцу од 2025. године, планери су нацртали регулациону грађевинску линију преко парцеле КП. Бр. 5294, односно преко пословног објекта 1. и 2. у коме се обавља производња и угоститељско пословање. На тим простору су запослени у објекту 1. осморо особа а у објекту 2. три особе.

Напоменимо да ти пословни објекти постоје на овој парцели од 1973. године, до сада су адаптирани више пута и у њима је уложено много средстава да се прилагоде намени.

Оваквим нацртом плана ПГРа, ако ће успети, настаће не мали финансијски проблеми, много особа ће остати без посла и егзистенције с обзиром на то да две породице живе од овог бизниса.

Сматрам да планери ПГРа за улицу Стојана Протића и Косовску, могу да нађу и неко друго рационалније решење за Буџет града Крагујевца као и за власнике локала на тој локацији којих има 11-15 и сви раде нормалне бизнисе и живе од тог посла.

С тим мора да се узме тачно стање и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија удаља од објекта (локала) на постојећој локацији.

С поштовањем,

Подносиоци примедбе

Милошан Стојановић
Капетана Лукана бр.7
Крагујевац
моб 063 625 711

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Примљено: 11 -02- 2026
Орг.јед. | Бр. | Прилог | Вредност
ЈЈ01 | 350-37 | 2 | -

Број предмета: _____
Датум: _____

ГРАДУ КРАГУЈЕВЦУ
Градској управи за развој и инвестиције
Одељењу за урбанизам
34000 Крагујевац

ПРИМЕДБА

на План генералне регулације „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ"
(„Службени лист града Крагујевца", број 42/14)

Поштовани,

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 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 др.), у поступку јавног увида, подносимо ову примедбу на Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" у Крагујевцу на планско решење којим је дефинисана граница зоне изградње (грађевинска линија), означена непрекидном црвеном линијом на графичком прилогу.

I ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ

Подносилац жалбе је власник катастарске парцеле број 3703 (ул. Змај Јовина бр. 31), која се налази у обухвату Плана генералне регулације „Центар – Стара варош".

На графичком прилогу Плана дефинисана је граница изградње (грађевинска линија) означена непрекидном црвеном линијом.

Међутим, наведеном планском поставком предметна парцела је обухваћена на нелогичан и неправилан 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 онемогућена 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.

II РАЗЛОЗИ ЗА ЖАЛБУ

1. **Повреда начела једнакости и равноправности**

Предметна парцела се налази у истој урбанистичкој целини као и суседни објекти, међутим, планским решењем је ограничена на начин који није примењен на суседне парцеле. Овакво различито поступање није засновано на јасним урбанистичким параметрима нити на објективним критеријумима.

2. **Недоследност у дефинисању грађевинске линије**

Грађевинска линија код суседних парцела постављена је ближе улици (до саме регулационе линије), док је код наше парцеле повучена унутар блока, без јасног урбанистичког образложења.

3. **Неосновано умањење могућности изградње**

Оваквим решењем значајно се умањује могућност рационалног коришћења парцеле, што представља несразмерно ограничење права својине и утиче на економску вредност непокретности.

4. **Недостатак логичне урбанистичке целине**

С обзиром да се уз нашу парцелу већ налази објекат чија је грађевинска линија постављена до улице, изостанак истог принципа код наше парцеле нарушава континуитет изграђене фронталне линије улице и урбанистичку логику простора.

5. **Неприхватљиво постављање регулационе линије преко постојећег објекта**

Планским решењем дефинисана регулациона (спољна) линија, означена на графичком прилогу, пресеца постојећи стамбени објекат на предметној парцели, чиме се објекат фактички дели на два дела.

Овакво решење је урбанистички и правно неодрживо, јер би његова примена подразумевала 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..

Давање дела парцеле за проширење улице на начин који директно угрожава постојећи, легално изграђени објекат представља несразмерно ограничење права својине, супротно начелима правне сигурности и заштите стечених права.

Посебно указујемо да 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.

III ПРЕДЛОГ

Предлажемо да надлежни орган:

1. Превуче дефинисану грађевинску линију у односу на предметну парцелу, имајући у виду постојећу и грађевинску линију непосредно суседног објекта;
2. Изврши корекцију грађевинске линије тако да се иста изједначи са грађевинском линијом суседног објекта, односно постави у континуитету постојеће изграђене уличне фронте;
3. Усклади планско решење са фактичким стањем на терену, обезбеђујући јединствен и логичан урбанистички третман парцела у истом уличном низу.
4. Изврши корекцију регулационе (спољне) линије тако да се иста помери до саме улице, односно усагласи са постојећом изграђеном линијом објеката, како би се избегло пресецање и фактичка немогућност постојећег објекта.

Сматрамо да је оправдано и правично да се предметна парцела третира у складу са принципом урбанистичке заједнице, једнакости власника и рационалног коришћења грађевинског земљишта.

Име и презиме подносиоца захтева

Александар Милојевић

ЈМБГ: 2903961710013
Адреса: Ул. Лепеница 111/19
Контакт телефон: 060 3324620
бр. л.к. 012302231
ПУ у Крагујевцу

С поштовањем,

У Крагујевцу, дана 11.12.2024. год.

35'
50'
50'
24'
24'
35'
35'
35'
Ottawa
Portal

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗАЈЕДНИЧКИ ПОСЛОВИ ОПШТИНСКИХ ОРГАНА
ПРИСТУПЉЕНО
Број: 11-07-2026
ЈАВ 01 350-312 - 1

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.62
34000 Крагујевац
email: ka.investicije@gmail.com

ПРЕДМЕТ: **ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ**

Као власници стамбених објеката на кп.бр. 4546 и 4548 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 грађевинска линија су биле планиране на регулационој линији
- У северозападном блоку К1.4, уз Улицу Гружанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице
- Супротна страна Улице Гружанске, која је обрађена кроз ПГР Палилула, такође има грађевинску линију која је планирана на регулационој линији

Сматрамо да исти принцип треба применити и на нашим грађевинским парцелама.

У Крагујевцу,

10.02.2026.

Подносиоци примедбе:

Никола Лазин

Јасмина Лазин

Јелена Аврамовић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗАВОД ЗА ПЛАНСКИ РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ПРИСПЕЛО
Примљено: 11 -02- 2026
Орг. јед. 030-353

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.6/2
34000 Крагујевац
email: kg.investicije@gmail.com

ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ

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 сиже (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 задржавање 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 надограђивати 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 вредности 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.

Подносилац примедбе:

Весна Савић

Ул. Старине Новака 15
Крагујевац

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове, урбанизам,
изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Дана: 11.02.2026. год.
К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 11 -02- 2026
ХХVII | 01 | 350-364

Предмет: Примедбе на нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу.

Поштовани,

Сагледавањем нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу, уочено је да је потребно:

1. Код кп.бр. 4195 и 4196 КО Крагујевац 3 додати линију регулације зеленила и свеобухватнице (графички прилог 04 – планирана намена површина и графички прилог 08 - план регулације).
2. У делу текста Општи услови уређења и правила грађења, у делу Висина 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 стратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина са постепеним спуштањем уз улицу нижег ранга".
3. Код посебних правила за зону А1, правила за постојеће објекте објаснити у којим ситуацијама је могуће реализовати реченицу изнету у виду прерачуна постојећих објеката.
   Приликом реконструкције крровног, дозвољено је доградити целу или део изнад реда остварљивања новозидане архитектонске етаже блокова.
4. „Општи услови уређења и правила грађења" - Положај објекта (хоризонтална регулација):

- У тексту је јасно наведено да **дистанца између** два наспрамно постављена **објекта на парцели (или два већа 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 сво правило прописано, јасно треба да буде наведено а не да се тумачи из контекста.
- Уколико је планирана спратност Пр+4+пов 5 (посебно примена у улици Цетињској, Илије Коловића као и другим улицама једносмерног режима саобраћаја као и попречног профила саобраћајница мало ширина, недовољно опремљених инфраструктуром за повећање густине становања) – у правилима грађења 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 0,8h рачуна од постојеће грађевинске линије изграђеног објекта (а прописане планом регулације) или се рачуна од осовине улице – једна половина овог растојања.

- 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.

5. У делу Општи услови уређења и правила грађења, образложити посебне услове грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове - израду геотехничког извештаја
6. Појаснити скицу 7.3.
7. Посебна правила грађења – А.2. Становање - „хоризонтална регулација“:

- 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.

8. 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.
9. 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“.
10. 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?
11. 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?
12. У делу текста Посебна правила А1 становање, у делу Индекс заузетости кориговати реченицу „Осталих 10% се остварује остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс“
13. На карти регулације, коту 116 обрисати код парцеле 3206 КО Крагујевац
14. У делу текста Комерцијалне површине и делу текста Мешовита намена, у делу Хоризонтална регулација, кориговати број графичког прилога „Код нове узградње, у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају (према Графичком прилогу бр.6.2)“.
15. У делу текста на страни бр. 6 исправити плански основ (47/25).
16. У делу текста на страни бр. 45 - Архитектонско обликовање објеката и материјализација – недостаје реченица за испаде.
17. Проверити коте на графичком прилогу 05 - план регулације код кп бр: 4972/3, 3182, 4929, 4138/3 и 2503 КО Крагујевац 3.
18. Проверити контактни део плана са Изменом и допуном плана генералне регулације „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл.града Крагујевца бр.11/2025) (регулација водотока).

19. Проверити контактни део плана са Нацртом плана Радна зона (регулација и граница)
20. Проверити контактни део са ПГР-ом "22 ДЕЦЕМБАР, ИЛИНА ВОДА - ИЛИЋЕВО" Сл. лист града Крагујевцабр. 12/2018) (регулације саобраћајнице код 4764 КО Крагујевац 1)
21. Проверити контактни део са ПГР-ом Насеља „Нова Колонија – Пивара" (Улица Јована Ристића)
22. Проверити контактни део са Планом детаљне регулације "МАТИЧНА ЛОКАЦИЈА СТАРА ЗАСТАВА" (Сл. лист града Крагујевца 42/15) (регулација железнице)
23. Проверити контактни део са делом ПДР-а "МАТИЧНА ЛОКАЦИЈА ГРУПЕ ЗАСТАВА" (Сл. лист града Крагујевца 9/05) (регулација код Вица)
24. Проверити контактни део са Планом детаљне регулације "Милошев венац II" (Сл. лист града Крагујевца 11/05)
25. Проверити контактни део са Изменом и допуном плана генералне РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 37/2024) (регулација код 4573, регулација и грађевинска линија код 9816)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

ПРИВРЕДНО ДРУШТВО " НИВО КГМ GRADNJA" doo, ul. Miloša Đakića 87b, lok 2, 34000 KRAGUJEVAC
ПИБ: 108903420; mat.br. 21090581; тек. рачун 170-3[illegible]
tel. 0628025091

Примљено 11-02- 2026
XXIV бр 350-395

GRAD KRAGUJEVAC

Komisiji za urbane planove

Primedbe na urbanistički plan koji je na javnom uvidu

- Prvo, predlažem da svi objekti koji se nalaze u istoj zoni budu jednake visine, bez obzira na veličinu parcele.
- Drugo, smatram da je nelogično povlačenje sa bočnih i zadnje strane objekta , naročito u zonama gde je predviđena izgradnja u kontinuitetu . Time se narušava harmonija gradjenja, funkcionalnost i estetika objekta.
- Treće, što se tiče zona zauzetosti, u zoni A.2. predlažem da ostane 55% jer je prihvatljivije i za investitore i za vlasnike parcela. Sada je planirano 45%. Što će znatno smanjiti zainteresovanost za izgradnju kod i vlasnika parcela i investitora.
- Zauzetost za garaže je bila više od 80% a novi plan predviđa maksimalno 80%. Ovo će takodje otežati izgradnju stanova u pogledu strukture koja je prihvatljiva za najveći broj gradjana jer će se graditi veći stanovi.
- Isti uslov važi i u pogledu zelenila koje je po novom planu veće od starog .
- U delu posebna pravila građenja celina A.2. stanovanje uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinskih parcela data je minimalna površina građevinske parcele za građenje A,B,V i G kategorije objekata od minimum 500m2. Predlog je da se za minimalnu parcelu uzme 700 m2. Ranije je minimina površina bila 600 pa 800 m2 a mislim da je sredina od 700 m2 najprihvatljivija zbog specifičnosti građevinskih parcela u tom delu grada jer većina parcela su veličine između oca 300m2 i oca 400 m2.

U Kragujevcu, 09.02.2026 godine.

НИВО КГМ ГРАДЊА
ДИРЕКТОР
Тања Димитријевић

GRAD KRAGUJEVAC

- KOMISIJI ZA URBANISTIČKE PLANOVE -

Poštovani

ovim dopisom izjavljujem sledeće primedbe na predloženi urbanistički plan koji je na javnom uvidu.

1. Za izvedene objekte sa građevinskom dozvolom neophodno je formirati posebna pravila građenja i uređenja u odnosu na objekte koji po novim uslovima dobijaju građevinsku dozvolu kao i na već izgrađjene objekte koji imaju upotrebnu dozvolu. U tom smislu mislim da treba pružiti mogućnost svima kako pre svega izjednačiti spratnost objekata i njihovu visinu sa najviše trenutno izgrađjenim objektom uz poštovanje povlačenja uličnе fasade uz prihvatljivi koeficijenat 1,25. Pri tom neophodno je voditi računa o konstruktivnim elementima objekta i predvideti mogućnost tolerancije ispada konstruktivnih elemenata ispred dozvoljene linije povlačenja uz napomenu da nije dozvoljeno korišćenje ispada konstruktivnih elemenata za natkrivanje ravnog krova i terasa.
2. Mislim da je nelogično povlačenje sa bočnih i zadnje strane objekta , naročito u zonama gde je predvidjena izgradnja u kontinuitetu . U tom slučaju bočno povlačenje je apsurdno a povlačenje sa zadnje strane treba zavisiti od udaljenosti naspramnog objekta koji je izgrađjen ili koji treba da se gradi sa zadnje strane. Npr. ako je visina objekta koji se gradi 25m , a udaljenost od naspramnog objekta koji je izgradjen sa zadnje strane ili treba da se gradi npr. isto 25 m i isto su visine, apsurdno je povlačiti sprat sa zadnje strane.
3. Što se tiče zona zauzetosti, u zoni A.2. zauzetost je bila 55% a sada je planirano 45%. Zauzetost za garaže je bila više od 80% a novi plan predvida maksimalno 80%. Mislim da za sve objekte koji su po starom planu imali zauzetost 55% sada se ne može gledati zauzetost od maksimalno 80% za garaže po novom planu kao uslov za dobijanje nove ili izmenjene građevinske dozvole jer se na bi moglo pristupiti ujednačavanju objekata. Npr. ako se po novom planu daje mogućnost povećanja spratnosti i samim tim brojem stanova, isti će biti onemogućeni zbog ograničenja zauzetosti garažnih mesta obzirom na maksimalnu zauzetost garaža od 80%. Predlog je da zauzetost ostane ista 55% jer je prihvatljivije i za investitore i za vlasnike parcela.
4. Isti uslov važi i u pogledu zelenila koje je po novom planu veće od starog plana jer objekti su već izvedeni po nižem kriterijumu.

5. U delu posebna pravila građenja celina A.2. stanovanje uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinskih parcela data je minimalna površina građevinske parcele za građenje A,B,V i G kategorije objekata od minimum 800m2. Predlog je da se za minimalnu parcelu uzme 700m2 zbog specifičnosti građevinskih parcela u tom delu grada većina parcela su između 3 i 4 ara. Iz iskustva znamo da je problem sačiniti dogovor sa više od dva vlasnika što usporava gradjenje i realizaciju plana.

Veselin Mujović

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Примљено 12 -02- 2026
Орг.јед. 01 350-158

Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг слободе бр.3. Крагујевац

ПРИГОВОР

После личног увида у Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар Стара варош" благовремено улажем приговор , а разлог је следећи:

1. На парцели 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 3.20м. На предметној парцели се налази породични стамбени објекат који је изграђен 1935.године и који је спратности П.
На суседној грађевинској парцели кп.бр. 4737 КО Крагујевац 3 је грађевинска линија једнака регулационој линији и на њој је већ изграђен вишепородични објекат спратности По+П+3+По4.
С обзиром да сам власник и парцеле 4736 КО Крагујевац 3 и породичног објекта који је се налази на парцели , планирам да исти објекат реконструишем и доградим.

Другом изменом и допуном Плана генералне регулације „Центар Стара варош" је грађевинска линија на мојој парцели увучена у односу на вишепородични објекат на суседној парцели око 3,20м и самим тим , између осталог , би била је угрожена инсолација –осунчаност дограђеног дела објекта

Молим Вас да се на парцели кп.бр. 4736 КО Крагујевац 3 повуче грађевинска линија у равни регулационе линије, као што је на суседној парцели кп.бр. 4737 КО Крагујевац 3 на којој је грађевинска линија једнака регулационој линији.

Милан Миливојевић
Ул. Гаврила Принципа 15
Крагујевац

Града Крагујевца
Градској управи за развој и
инвестиције Града Крагујевца
Трг слободе 3.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-126
Датум: 12.02.2026.
Крагујевац

Подносилац примедбе: Јована Николић, из Крагујевца, ЈМБГ 1106963720013

Предмет: Примедбе на: „ Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар-Стари варош" у Крагујевцу"

Увидом у нацрт плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стари варош" у Крагујевцу " утврдио сам да је моја катастарска парцела **3969 КО Крагујевац 3** у улици Саве Ковачевића бр.18 (пекара „Клас") која припада Блоку II.3.1 овим нацртом плана увелико обезвређена и урбано унакажена а самим тим моји објекти који су изграђени на њој .

Разјашњу ове моје тврдње везано за овај нацрт плана за који сматрам да није рађен као обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС" која се годинама успешно бави пекарским производима и од које зависе и животи моје породице.

Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „отимачине" моје имовине коју сам наследио и затим годинама улагао градећи објекте на овој парцели и тако створио успешну пекарску радионицу која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година.

Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два 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 никуда не води и ништа не спаја осим што је комуникација за ограниченим бројем отворених паркинг места и слабе пешачке комуникације.

У блоку нема предвиђених школских или других центара попознања да би оправдало овако широке бесперспективне улице која нема ниме него је пороглашена улицом. Да образложим, систем предвиђених улица које секу моју и окопне парцеле: улица Саве Ковачевића има плански профил од 14м а у тако важну саобраћајницу се око моје парцеле формира елипса од стотинак метара коју формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно назад, што значи да најважнија саобраћајница у овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је уска од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг одвојени према стамбеним објектима, који је већ регулисан.

Још већи апсурд је улица која спаја Кумановску и неименовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара и има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу

која је бесправна и која ни планска улица најмањи и најнепријатнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог разлога. Такав апсурдни план нико не може да разуме објасни. Напоменућу да ми у непосредној близини постоје многи садржаји као што је школа и старо насеље које функционише и то са малим улицама.

Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје нужног из полазних основа за израду ГУП-а посебно зато што се ради о проширењу саобраћајнице која никуда не води на уштрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут делимично омогућава становима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, овакви планови проширења приступног пута је непотребан посебно из разлога угрожавања и онемогућавања коришћења парцеле садашњем власнику, па тако и обављању његове делатности.

Други апсурд овог нацрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој централних језгра града добрим, реалним и рентабилним планирањем, између рачуна и о интересима грађана који ту живе, је спречавање интензивније градње која мора да буде одлика великих градова. **Заправо не да ми регулација непотребне улице одузима грађевинску парцелу већ и формирањем нове грађевинске линије тотално онемогућава било какву градњу. Уместо да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом и управо градњу у овом најчешћем делу града она обезвређује било какву градњу.**

Имам утисак да се овде шта се дешава мени и мојој парцели и објектима на њој који чине најлепшу улицу и чине драги део града ради циљано и смишљено да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица.

Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбицид. Какав је то страх који тежи да уништи себе и своје грађане.

Молим Вас и надам се, да добро размислите и усвојите моје примедбе које су основане и не више него јасне на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви ту због грађана и да град пројекте не ваља се против њих.

подносилац примедбе на нацрт плана:

Јовица Николић ЈМБГ:1106963720013

Власник:СПР КЛАС КРАГУЈЕВАЦ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА 18

***Одговор на приговор доставити на адресу СПР „КЛАС" ПР Јовица Николић, улица Саве Ковачевића 18, Крагујевац**

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
Примљено 11 -02- 2026
ЈКИВ 08/360-368

Датум: 11.02.2026. год.
Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
КРАГУЈЕВАЦ
ГЛАВНИ АРХИТЕКТА КРАГУЈЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ПГР а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
372126
Датум 12.02.2026.
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Примедба на ПГР Центар Стара варош

Поштовани,

Нацртом плана ПГРа Стара варош у Крагујевцу од 2025. године, планери су нацртали регулациону грађевинску линију преко ширине КП. Бр. 5294, односно преко пословног објекта 1. и 2. у коме се обавља производња и угоститељско пословање. На тим просторју су запослени у објекту 1. осморо особа а у објекту 2. три особе.

Напомињем да ти пословни објекти постоје на овој парцели од 1973. године, до сада су адаптирани више пута и у њима је уложено много средстава да се правда намене.

Оваквим нацртом плана ПГРа, ако се усвоји, направиће се велики финансијски проблеми, много особа ће остати без посла и егзистенције с обзиром на то да две породице живе од овог бизниса.

Сматрам да планери ПГРа за улицу Стојана Протића и Косовску, могу да нађу и неко други јефтиније решење за буџет града Крагујевца као и за власнике локала на тој локацији којих има 11-15 и сви раде породичне бизнисе и живе од тог посла.

С тим мора да се уважи затечено стање и изведено стање и да се грађевинска и регулациона линија узиђи од објекти (локала) на постојећој локацији.

С поштовањем,

Подносиоци примедбе

Милован Стојановић
Капетана Лукића бр.7
Крагујевац
моб 063 625 711

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА

Прим. 13 -02- 2026

XXV 01 356-125

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.6/2
34000 Крагујевац
email: gu.investicije@gmail.com

ПРЕДМЕТ: **ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ**

Као власници стамбених објеката на кп.бр. 4548 и 4549 КО КГ3, у улицама Грујанској 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 К1.4, уз Улицу Грујанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице
- Супротна страна Улице Грујанске, 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.

У Крагујевцу,

10.02.2026.

Подносиоци примедбе:

Владимир Пазин

Никола Пазин

Јасмина Пазин

Јорона Аврамовић

Пападић Милэнка

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА

Прим. 13 -02- 2026

XXV 01 356-125

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.6/2
34000 Крагујевац
email: gu.investicije@gmail.com

ПРЕДМЕТ: **ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ" У КРАГУЈЕВЦУ**

Као власници стамбених објеката на кп.бр. 4548 и 4549 КО КГ3, у улицама Грујанској 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 К1.4, уз Улицу Грујанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице
- Супротна страна Улице Грујанске, 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.

У Крагујевцу,

10.02.2026.

Подносиоци примедбе:

Владимир Пазин

Никола Пазин

Јасмина Пазин

Јорона Аврамовић

Пападић Милэнка

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА
Број: 13 -02- 2026
ЈКУП 01 350-378

GRADSKA UPRAVA ZA INVESTICIJE I RAZVOJ

Obraćam Vam se kao vlasnik parcela i objekata u okviru plana "CENTAR STARA VAROŠ", koji je trenutno u izradi sa prigovorom, a koji se konkretno odnosi na POSEBNA PRAVILA ZA BLOK J.4.1.

- Umesto "kroz 2 faze približne podele na 50%" , obzirom na faktičko stanje i realnu mogućnost realizacije bloka treba da bude definisano kao :
- Kroz 3 faze približne podele na 33% ili eventualno kroz 2 faze približne podele 40:60

Konstantinović Milan

Branka Radičevića 12

065/2200122

ВХОДЯЩИ ДОКУМЕНТИ
ОБЩИНА ВРАЦА
ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ ЦЕНТРАЛИЗИРАНО ЗВЕНО
ВХОДЯЩА
Приемане: 13-02-2026
Вх. № 550-371

Уважаеми Господин Кмет на Община Враца

Уважаеми Господин Кмет,

Представителите на Общинския съвет – Враца, избрани от листата на Българска социалистическа партия, се обръщат към Вас по повод предстоящата сесия на Общинския съвет, която е насрочена за 25.02.2026 г.

С почитание:
Антоанета Иванова
/ А. Иванова /

Общ. съветник в ОбС – Враца

Адрес: гр. Враца, ул. „Христо Ботев" № 2

ПРИМЉЕНО
18 -02- 2025

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

– ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ПЛАНА –

ВЕЗА: нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Поштовани, у складу са инструкцијама објављеним на званичном веб сајту града Крагујевца као заинтересовано лице, истичем примедбу на Нацрт планског документа – нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу из следећих разлога:

Нацртом предметног планског документа на парцелама 2450,2452, 2453/2,2454,2456,2460 и другим парцелама на десној страни другог дела улице Драгољуба Миловановића Бене која води на улици Јована Петровића Ковачи у Крагујевцу, утврђено је да је максимална дозвољена изграђеност на читавој тој страни улице гледано с аспекта препоручене спратности најмање П+3+пов.4, на неколико парцела које су на делу ове улице који пресеца Булевар Краљице Марије изграђеност је чак с аспекта спратности отишла на П+4+пов.5. Висина објеката која се везује за прву поменуту препоручену спратност а што се односи на већи део улице износи 15/18 метара док на поменутом углу где Бенину пресеца Булевар, висина објеката се утврђује на чак 18/21 метара. **Стога ее све парцеле на овој страни улице Драгољуба Миловановића Бене налазе у повољнијем положају него парцеле 2448/1,2447 и 2446 за које парцеле 2446 и 2447 сам ја заинтересовано лице те вам с тога и вишем ову примедбу.** Парцеле 2446 и 2447 налазе се у залеђу парцеле 2448/1, услови за изградњу овде се везују за парцелу која се налази испред њих ка линији пута а који су из непознатих и неоснованих те дискриминишућих разлога уређени тако да у читавој улици изузев на једном малом простору могу да се подижу објекти који су за најмање једну етажу виши него на поменутим парцелама што ако и одока погледате овај план делује у најмању руку нелогично и нецелисходно, да у једној целој улици изузев на малој просторној целини могу да се граде виши објекти. Ово даље имплицира да у целом блоку G.1.1 може да се гради најмање 15/18 у висину осим на парцели 2448/1 и у њеном залеђу, односно на парцелама 2447 и 2446 у КО Крагујевац 3. Овакво решење је и урбанистички, стилски, логички, просторно, економски и у сваком другом смислу неоправдано.

Даље наглашавам да је удаљеност између парцела 2450 и 2451 у односу на парцеле 2448/1, 2446 и 2447 мања од 4 метра а на неким деловима се парцеле 2451 и 2446 чак и додирне. Ово поготовом, зависта увиђује да је у односу на поменуте парцеле орган поступио дискриминаторно те да би свако образложење овакве одлуке од стране органа и остајање при истој указало да су изнад неке економске и „стручне" претензије које нису утемељене на здравој логици те их ја засигурно не бих разумео. Сам планска и правни основ у текстуалном делу овог нацрта плана јако је штуро засновани и описан без обзира на

то што се ради о урбанистичком документу у ком сама по себи не треба да буде доминантна правна већ урбанистичко-стручна терминологија . То даље имплицира да је план донет претежно применом начела дискреционог одлучивања, јер ја друго објашњење немам. Но сама чињеница да се нека одлука и доноси у складу са дискреционим овлашћењем, никоколико не би смела да значи да је орган апсолутно ослобођен логике, здравог размишљања, урбанистичких, економских и свих других начела те да из њему знаних разлога и осећаја може да одлучи како он хоће. Сам закон о планирању и изградњи, особито у члановима 48 и 50 који су и наведени у одлуци али и на свету грла, налаже и захтева од доносиоца плана да у великој мери обавести и укључи јавност и сви заинтересована лица у само одлучивање и допуњење евентуалних промена и измена поготово у самој фази јавног увида у нацрт предметног плана. **ТЕ СТОГА МОЛИМ ДА МОЈА ПРИМЕДБА БУДЕ ПАЖЉИВО ПРОЧИТАНА И РАЗМОТРЕНА.** Формално ослањање на - 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 91/2025) и на - Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030." („Службени лист града Крагујевца", број 24/23 и 47/25) никако не може да укине елементарну рационалност и непосходност, да опрости руке надлежним пројектантима те да послужи из њима знаних разлога као основ за дискриминисање 3 парцеле на занемарљиво малој површини у односу на површину свих других парцела у истој улици на којима буквално може да се гради неупоредиво више. Оваквим одлучивањем и поступањем које ће падати се бити неправилно, 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. Оваква чин економске дискриминације у доброј мери онемогућава једнима да остваре било какав интерес из непознатих разлога док читава страна улице може да се развија у складу са свим другим правилима и ограничењима.

НА ОСНОВУ СВЕГА НАВЕДЕНОГ:

Предлажем да надлежни орган у делу нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу који се односи на парцеле 2448/1, 2446 и 2447 промени нацрт и преиспитивање сагласност и засивању објеката усклади са парцелама 2450,2452, 2453/2,2454,2456,2460 и свим другим парцелама које се налазе на предметној страни улице Драгољуба Миловановића Бене у Крагујевцу.

У Крагујевцу дана 11.02.2026. године

Подносилац примедбе,

Димитрије Вељовић,

Кнеза Милоша 31А Крагујевац

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра Карађорђевића 48

Тел.: 034/300-240; Цен.: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: jpvik@gmail.com; матични број: 07165455; ПИБ: 101039041;
ТР Banka Intesa br.160-7305-85; AIK Banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.330-307-03;
Banca Poštanska štedionica dp. 200-2710030102005-50

vanjap@kg.org.rs

Predmet: Primedba

Poštovana,

U kontekstu Javnog uvida u Nacrt II Izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Centar Stara - Varoš", ovim putem ukazujem na sledeće propuste i dajemo sledeće sugestije:

1. U profilu 30-30 na situacionom planu nije ucrtana fekalna kanalizacija, a na poprečnom profilu jeste;
2. U prethodnom PGR-u je predviđeno izmeštanje fekalne kanalizacije koja prolazi ispod objekta Hotela Kragujevac, a u ovom to rešenje navedene celine nije implementirano. Rešenje podrazumeva preusmeravanje predmetne kanalizacije, u zoni Ulice 27. Marta, u Legenički kolektor;
3. U prethodnim dogovorima, tokom 2023. godine, poslali smo predlog rešenja atmosferske kanalizacije od Ulice Andre Marinković do kolektora u Kneza Mihaila (u prilogu ovog mejla ponovo šaljemo predloženu trasu u .dxf fajlu);
4. U profilu 72-72 na situacionom planu je ucrtana vodovodna linija, a u poprečnom profilu nije;
5. U profilu 79-79 nije ucrtana postojeća vodovodna linija;
6. U profilu 89-89 treba dodati planiranu fekalnu kanalizaciju.

Rukovodilac Sektora razvoja kapaciteta

Đorđe Milovanović, dipl.gr.inž.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
34000 Крагујевац, Краља Александра Карађорђевића 48

Тел.: 034/300-240; Цен.: 034/335-745; Факс: 034/335-746; e-mail: jpvik@gmail.com; матични број: 07165455; ПИБ: 101039041;
ТР Banka Intesa br.160-7305-85; AIK Banka br.105-40107-85; Eurobank Direktna br.330-307-03;
Banca Poštanska štedionica dp. 200-2710030102005-50

vanjap@kg.org.rs

Predmet: Primedba

Poštovana,

U kontekstu Javnog uvida u Nacrt II Izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Centar Stara - Varoš", ovim putem ukazujem na sledeće propuste i dajemo sledeće sugestije:

1. U profilu 30-30 na situacionom planu nije ucrtana fekalna kanalizacija, a na poprečnom profilu jeste;
2. U prethodnom PGR-u je predviđeno izmeštanje fekalne kanalizacije koja prolazi ispod objekta Hotela Kragujevac, a u ovom to rešenje navedene celine nije implementirano. Rešenje podrazumeva preusmeravanje predmetne kanalizacije, u zoni Ulice 27. Marta, u Legenički kolektor;
3. U prethodnim dogovorima, tokom 2023. godine, poslali smo predlog rešenja atmosferske kanalizacije od Ulice Andre Marinković do kolektora u Kneza Mihaila (u prilogu ovog mejla ponovo šaljemo predloženu trasu u .dxf fajlu);
4. U profilu 72-72 na situacionom planu je ucrtana vodovodna linija, a u poprečnom profilu nije;
5. U profilu 79-79 nije ucrtana postojeća vodovodna linija;
6. U profilu 89-89 treba dodati planiranu fekalnu kanalizaciju.

Rukovodilac Sektora razvoja kapaciteta

Đorđe Milovanović, dipl.gr.inž.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЈАВНЕ РЕСУРСЕ, ИМОВИНУ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 06 -03- 2026
Орг. јед. | Бр. јед. | 350-38/26-2 | Прилог | Вредност
XVIII/01

Комисији за планове
Града Крагујевца

ДОПУНА ПРИГОВОРА

на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације
„Центар – Стара варош"

Подносилац приговора:
Николић Николић
Михаила Ивешић бр. 2
Крагујевац

Поводом раније поднетог приговора на Нацрт измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", а у складу са сугестијом Комисије за планове, достављамо допуну приговора.

У графичком прилогу плана постојећи објекат на предметној парцели није у потпуности приказан, услед чега део објекта није обухваћен предложеном регулацијом.

У прилогу достављамо геодетски елаборат оплањене геодетске организације, на коме је јасно приказан део постојећи објекат и његов положај у односу на предложену регулациону линију.

Из наведеног снимка види се да предложена регулациона линија делом пресеца постојећи објекат, те молимо да се графички прилог плана корегује и усклади са стварним стањем на терену.

Прилози:

1. Геодетски снимак постојећег стања – графички прилог
2. Геодетски снимак постојећег стања у дигиталној форми (CD)

У Крагујевцу, 4. 3. 2026. године

Подносилац приговора

Николић Николић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 13 -02- 2026

Орг. јед.	Ознака	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-381	-	-

Градска управа за грађевинске и инвестиције
Трг Слободе бр. 3 34000 Крагујевац

Предмет: Прибављање на увид ПГР „Кеј Сестара Вировић"

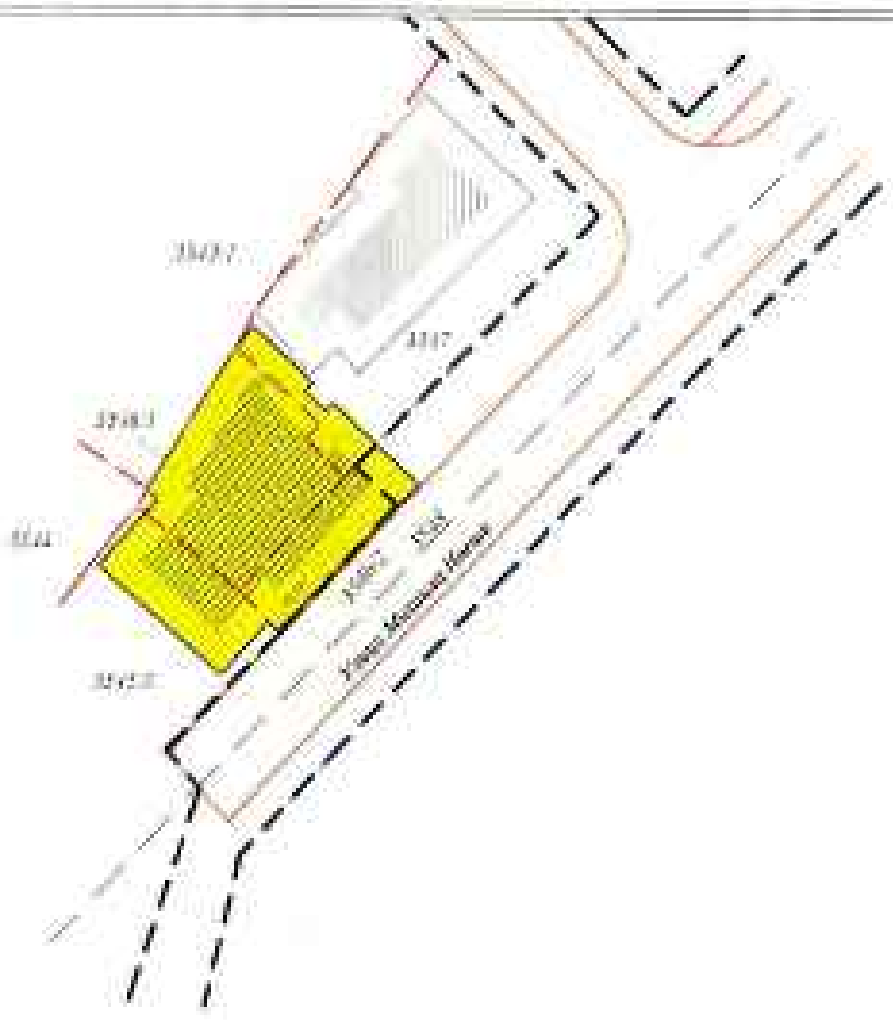
Поштовани, увидом у наведени плански документ сам упознат да моја изграђена објекта се не поклапају са регулационим планом.

Моја катастарска парцела је 3546/1, 3546/2 и 3547.

С поштовањем
Александар Николић
А. Николић
тел. 063 10 815 85
Милоша Мешића бр. 2
34000 Крагујевац

izura ing	ПРЕДМЕТ Предлог измена дела регулације нацрта ПГР-а "Центар стара варош" у оквиру КП бр. 3546/1, 3546/2 и дела 3548 К.о. Крагујевац 3	ПРЕДЛАГАЧ НИКОЛИЋ НИКОСЛАВ Михаила Ивкова бр. 2 Крагујевац	ДАТУМ 01.03.2026 ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР. 1

ИЗМЕНА РЕГУЛАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА:

- постојећи под јавном објектом
- регулациона линија (РЛ) из ПГР-а
- катастарска међа

Размера Р=1:500

Датум : 01.03.2026.год.

Мерење извршио:
Зоран Илић
(име и презиме)

(потпис)

М.П.

Одговорно лице:

(потпис)

Овлашћено лице:

М.П.

(потпис и печат овлашћеног лица)

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.6/2
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
email: kg.investicije@gmail.com

Бр.	**ПРИМЕДБЕ** **Подносиоци, садржај и одговори**
1.	**Александар Младеновић**
Примедба 0	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 1.1.1.	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 1.1.2.	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.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Како анализом простора обухвата Плана, уочене недовољне дистанце између наспрамних објеката уличног низа, један о циљева Плана је био повећање удаљења кроз померање грађевинских линија и проширење дистанце између објеката ради повећања квалитета градског амбијента.
Примедба 1.2.	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	дела подрума (до коте пода пр.) 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 1,50м
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 1.3.	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 контакној 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 фасадаи, редуковати повлачење последње етаже на делу вертикалних комнукација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат
Примедба 1.4.	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 текстуелном 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 1.5.	У другом 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	других објеката на истој грађевинској парцели у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења и уређења. Став 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 1.6.	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 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 1.7.	Потребно је изменити цело поглавље ПРИСТУП И СМЕШТАЈ ВОЗИЛА у општим и посебним условима уређења и правилима грађења јер су аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 из 2025. године 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! (страна 42) 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-а.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Направиће се корекција предметног поглавља
Примедба 1.8.	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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** 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 сукобу са Одлуком Врати дах природи. 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. ЕИ обавезује власника парцеле да приликом нове изградње повећања проценат и квалитет зеленила на својој парцели и баш на њој нађе начина да посади што више дрвећа.
Примедба 1.9.	Контрадикторан је услов да испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију у следећим случајевима: -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; -део објекта виши од 4,5m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 3,5m - мах 0,60м; 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- 5м 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 бр. 22/15 испади грађевинских елемената могу прелазити регулациону линију до 1,20м у делу објекта вишем од 3м. Доказ: Извод из правилника: *Član 29 - Ispadi na objektu (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,60 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 m i to na delu objekta višem od 3,00 m.*
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Меродавна висина од 4,5m мањује се на 4,0m
Примедба 1.10.	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	контејнере у дворишту и на основу којих параметара? ПРЕДЛОГ: Позиционирати контејнере између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 али ће се текст кориговати у циљу појашњења** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 1.11.	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 је неоснована** Образложење: План садржи Општа и посебна правила која се у својим деловима ослањају на поменути Правилник
Примедба 1.12.	Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“ 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 вишепородичне објекте са више од 3 стана и на парцелама величине 600m^2
Примедба 1.13.	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 објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 1.14.	Поновљена Примедба 1.4. 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:	**Дат одговор на Примедбу 1.4.**
Примедба 1.15.	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 1.16.	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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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:	**Садржано у одговору на Примедбу 1.5.**
Примедба 1.17.	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.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 али ће се текст кориговати у циљу појашњења:** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 1.18.	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 као што сам описао у примедби бр. 10.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Одговор као 1.8
Примедба 1.19.	Предложеним нацртом друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 1.20.	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 у до 49% као компатибилне и у том случају важе правила за А и Б, уз предлог појашњења
Примедба 1.21.	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 дефинисана за основну намену па се самим тим односи и на све остале категорије
Примедба 1.22.	Потребно је дефинисати индекс заузетости за објекте категорије В

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	који треба да износи 55%.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Индекс заузетости парцеле је дефинисана за основну намену па се самим тим односи и на све остале намене
Примедба 1.23.	Као што сам већ навео у примедби бр. 10 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** Одговор као 1.8
Примедба 1.24.	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 1.25.	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ, 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 Михаило Лалић 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. Напомињем 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.
2	**Јован Тодоровић**
	После предаје захтева, 14. априла 2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца,

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. III 05-3510-202 из 14. јануара 2002. године, којим је моме покојном оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор, на кп. бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење XXX 02-3510-269/2022 od 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 ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, 10. октобра. 2022. године предао сам ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТАРА ВАРОШ. После извесног времена (24. септембра 2023. године) имејлом ми је стигао одговор од стране Ивана Радуловића, главног Урбанисте града Крагујевца, да је моја иницијатива ушла у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском међом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге (изграђеним 1902 године). Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 Ко Крагујевац 1, 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. Пратећи генезу ове две парцеле (која је некада била једна, 3735) може се закључити да је моја породица од 1945. године па до данас, 2026. године, бирократским потезима ускраћена да буде свој на своме и да ужива у једном од основних људских права човечанства, а то је право на имовину. Прво је (крајем педесетих година) имовина делом Национализована после накарадног закона да представља вишак, а затим враћена 2013. године, али у међувремену, деведесетих година, парцеле на којој се налазе објекти биле су 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, Просторна-културно историјска целина комплекс Војно техничког Завода. На крају, 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.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	5304 несметано промени статус у трајну.
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**
3.	**ШОСО Вукашин Марковић** КП бр. 3658 КО Крагујевац 3 Татјана Симић, директор
Примедба 3.1.	Школа 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 приземље плус два спрата. Школа се налази на кп.бр.3658 КО 3 Крагујевац. Из информација о локацији, предметна парцела НЕ представља грађевинску парцелу. Потребно је израдити пројекат пројекат парцелације/препарцелације, да се регулационе линије поклопе са катастарским линијама.
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
Примедба 3.2.	Сада је по важећем плану је обавезан урбанистички пројекат, али изменом Плана могло би да се стави да није обавеза урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Јасно су 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
4	**Цветанка Калтак, Милан Пантић, Небојша Рацић, Предраг Рајковић, Киро Мирчески** КП бр. 5459, 5460, 5461 і 5463 КО Крагујевац 1
Примедба	Из наведених разлога 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 насе кривице, немогућношћу прометовања објеката на које је постављена регулаиона линија на непознат период, као и самог Града, који треба да изврши надокнаду.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Исто као одговор на примедбу бр.2
5.	**Привредно друштво "Авенија футуре доо Крагујевац"** КП бр.3795/3 КО Крагујевац
Примедба	Предложе се укидање предлога датог кроз Измене и допун Плана да се КП бр.3795/3 КО Крагујевац 3 одређује за јавно грађевинско земљиште
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
6.	**Милован Стојановић** КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3
Примедба	Како је у складу са Планом, претежна намена блока (блок Ц.1.2) становање високих густина (у складу са постојећом наменом у блок како је становање високих густина и пратећа намена у зони послова 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. Пром доминантне намене у компатибилну у складу са Планом захтева изр Урбанистичког пројекта у складу са чл. 61. Закона. Како смо ми тај к већ обавили, на жалост без могућности промене доминантне послов у стамбену намену (а услед недостатка планског документа, који у својим правилима грађења није дефинисао компатибилности, што м била обавеза у складу са чл. 31. Закона о планирању и изградњи), молим вас да кроз Другу измену и допуну Плана генералне регулац „Центар - Стара варош“, која је у изради, пренамените зону послова у одговарајући тип становања, који је могуће реализовати на предметној локацији, у габариту, волумену и капацитету утврђеном потврђеним урбанистичким пројектом и грађевинске дозволе ROP-K 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)
7.	**Душан Настић** Ул. Чиче од Романије
Примедба 7.1. (исто као Примедба 1.12.)	Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“ 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 вишепородичне објекте са више од 3 стана и на парцелама величине 600m^2
Примедба 7.2. (исто као Примедба 1.13.)	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 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 5,00m.
Примедба 7.3. (исто као Примедба 1.15.)	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. (исто као Примедба 1.16.)	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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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. (исто као Примедба 1.17.)	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 али ће се текст кориговати у циљу појашњења** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној линији, у дворишном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће изграђене објекте:

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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. (исто као Примедба 1.24.)	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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** **Одговор исти као Примедба 1.24, у ГУП-у, Ул.Даничићева рангирана је као сабирна**
Примедба 7.7. (исто као Примедба 1.25.)	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ, 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 Михаило Лалић 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. Напомињем 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 дрзге стране угла, због ширине тротоара, сагледивости и прегледности и сл.
8.	**Мирјана Ћировић Холендер** Ул. Алексе Дундића бр. 10 (Драгољуба Миловановића Бене бр. 34) КП бр. 2518 и 2517/2 КО Крагујевац 3
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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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**
9	**Подноси: "OLD CITY RESIDENCE" DOO** МБ:21837652 ПИБ:113278460 Ул. Светозара Марковића 5, 34000 Крагујевац КП бр. 3637, 3638, 3639/1 и 3640 КО Крагујевац 3
Примедба 9.1.	Обраћамо Вам се са захтевом за 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 ПГРа „Центар-Стара варош“ 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, ПДРом „Црвени крст 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 друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" *у* Крагујевцу, 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 онбјеката и у контакту са просторно и културно заштићеном целином, у овој фази није могуће повећање предложене спратности
Примедба 9.2.	Други захтев односи се на ниво повлачења грађевинске линије према улици Светозара Марковића. Важећим ПДРом „Црвени крст 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, грађевинска линија се повлачи за 13m у односу на осовину саобраћајнице од угла улица до КП бр. 3641/2 KG 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	повлачење грађевинских линија, тако да је примедба у супротности са поменутим а посебно је на овој локацији битно због отварања визура према заштићеним објектима
10	**PEROSE REAL ESTATE DOO** МБ:21708844 ПИБ:112625943 Ул. Светозара Марковића 5, 34000 Крагујевац КП бр. 2715 КО Крагујевац 3
Примедба	Како смо у процедури куповине парцеле КП бр. 2715 КО Крагујевац 3, обраћамо Вам се са захтевом за повлачењем грађевинске линије на предметној парцели према планираном јавном паркингу на КП бр.2706 КО Крагујевац 3. Парцела КП бр. 2715 КО Крагујевац 3 налази се у обухвату ПГР-а „Центар-Стара варош“ и планираном наменом 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 6м 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 5м, нашли смо основ да вам се обратимо са захтевом за повлачењем ове грађевинске линије на 3м од регулације.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
11	**Јадранка Лукић** email lukicjadranka59@gmail.com КП бр. 4864 КО Крагујевац 1
Примедба	Захтевам брисање јавне намене са предметне парцеле, односно измештање планиране саобраћајнице ван граница парцеле, тако да не угрожавају постојеће објекте. Предлажем и алтернативна решења; -без измене тренутног стања - у улици Браће Пољаковића не постоји застој у саобраћају, саобраћај је редак и често је улица "празна". Сви становници имају приступ са улице саобраћајним возилима чак и великих габарита до своје парцеле/објекта. -на парцели број 4865 (која је друштвена својина као и објекат на њој који је полу разрушен и у коме нико никад није становао), парцели број 4863 (која има објекат који је разрушен и у коме нико не станује 40+ година) и парцели број 4862 (где не постоји објекат и користи се као јавни паркинг) има довољно простора да се направи саобраћајница, а да се не руши ничији дом, односно објекат. Такође би експропријација празних парцела била много јефтинија, што је у интересу буџета. -алтернативни правац - (прилог 3.) на овај начин би се искористио већ постојећи пролаз без залажење у приватну својину и рушења било каквих објеката. Такође, на простору обухваћеном планом постоји значајан број парцела у јавној (државној Републике Србије и друштвеној) својини, као и парцела са напуштеним, разрушеним или нелегалним објектима, односно објеката који се не користе за

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	становање и објеката без права на коришћење. У том смислу, постоје реалне и плански оправдане алтернативне локације за формирање саобраћајнице, које не подразумевају рушење легалних стамбених објеката у приватној својини који су на земљишту на коме је извршена конверзија.
Став обрађивача:	**Примебда се прихвата**
12.	**Милован Стојановић** КП бр. 4015/8 КО Крагујевац 3
Примедба	Поновљена примедба бр.6
Став обрађивача:	Исто као примедба бр.6
13	**Јелена Чађеновић** Ул.Карађорђева 39 34000 Крагујевац
Примедба	Дана 18. новембра 2025. године доставила сам примедбу - Иницијативу за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације „Центар-стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца број 36/20") која је заведена у Градској управи за развој и ивестиције под бројем 350-3189/2025-XXIV-01. Дописом Градске управе за развој и ивестиције упућена сам да предметну Примедбу сагласно члану 62 правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, број 32/19 и 47/25“) доставим у току јавног увида предметног плана. У складу са наведним достављам примедбу у прописаном року. Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 47/14") дата је могућност градње објеката у континуалном блоковском низу, што се односи и на предметни план у изради „Друга измена и допуна Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20“)“. Такву могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду инвестиционо 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 урбанистичко-планске документације, инвестиционо-техничке документације а који проузрокују скупе имовинско-правне судске

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 објекатформира у адекватном односу према њему (прекинути низ, атријум исл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем
14	**Данило Васиљевић и Алекса Самаиловић**
Примедба	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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. Наилазимо на други проблем. 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. 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:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Улица Даничићева поседује комплетну пројектну документацију
15	**Рајко Миленковић**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Примедба 15.1.	Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“ 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: Као 1.12	**Примедба је неоснована** Образложење: Планом је дефинисана могућност изградње вишепородичне објекте са више од 3 стана и на парцелама величине 600m^2
Примедба 15.2.	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 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: Као 1.13	**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 15.3.	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: Као 1.15	**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 15.4.	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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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: Као 1.5 и 1.16	**Примедба је неоснована** Образложење: Правилима грађења су детаљно описани случајеви изградње другог објекта на парцели
Примедба 15.5.	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: Као 1.17	**Примедба се не прихвата али ће се текст кориговати у циљу појашњења:** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 15.6.	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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: Као 1.24.	**Примедба се не прихвата** Образложење: У ГУП-у, Ул.Даничићева рангирана је као сабирна
Примедба 15.7.	У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ, 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 Михаило Лалић 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. Напомињем да су у предметној улици, са десне стране где је предвиђено повлачење грађевинске линије, изграђена 4

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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: Као 1.25.	**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.
16	**Радивоја Младеновић**
Примедба 16.1.	1.У делу повучен спрат на страни 38. Плана предложено је да : 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 кровом минималног нагиба (скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). - за објекте у низу повлачење се односи и на уличну (4,0 м) и на дворишну фасаду (2,5 м); - код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране (у односу на уличну (4,0 м) и у односу на остале (2,5 м); - код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта за 2,5 м. Предлог: Повучен спрат радити са равним кровом минималног нагиба (скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). за објекте у низу повлачење се односи и на уличну (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 у односу на уличну страну за 2,5 Допунити текстуални део скицама за објекте у низу и за слободностојеће објекте, па ће те видети колико је таква зграда ружна. 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 циља ралиазације целовитости вертикалних

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	комуникација, елемената инфраструктурне и линијских конструктивних елемената
Примедба 16.2.	2. У делу Сервисни простори на страни 39. предложено је да: 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. Предлог: Избрисати овај предлог јер је у пракси неостварљив. Образложење: 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, што се јасно види из приложене слике. 3 ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА. - КОРИДОРСКИ СКЛОП (ПРИНЦИП ФОРМИРАЊА ГАРАЖЕ) Основа гараже 51 На слици је основа подрума са дворедном паркирањем и саобраћајницим у средини. Молим ауторе да појасне како је могуће испунити услов да се Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације ...) пројектују и изведе унутар етаже.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 16.3.	3. У делу Плана сучељавања две висинске регулације на страни 39 предложено је да : на сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом висином предложеном спратношћу), на угаоним парцелама се примењује већа висина са постепеним спуштањем уз улицу нижег ранга. Предлог: Изменити 2. став на страни 39. такода 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. Образложење: У допису бр.11107 од 21.01.2025 године ЈП Урбанизам из Крагујевца дало је тумачење да : Предмет: Тумачење Прве измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ, (Службени лист бр.47/14) Поштовани, На основу Вашег захтева достављеног е-маилом од 25.12.2024. достављамо Вам следећи одговор: На угаоним локацијама (у овом случају Даничићева и Чиче од Романије), меродавна је висина улице вишег ранга, што је у овом случају Даничићева улица. У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. висина угаоног објекта се одређује на основу улице већег ранга а у Београду угаона зграда може бити виша од суседних

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	зграда у зони угла али не више од једног спрата. ДОКАЗ: страна 37 ПГР БЕОГРАД 20/2016 Прилог: Допис бр.11107 од 21.01.2025 године ЈП Урбанизам из Крагијевца
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: План ће у текстуелном 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 16.4.	4. У делу Други објекти на грађевинској парцели на страни 41. предложено је да: 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 Предлог: 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 ОБНЕМОГУЋАВА 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 16.5.	5.У делу Приступ и смештај возила на страни 41. и 42. предложено је да : 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. Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло). 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	саобраћајница мора износити мин. 3,5м уз обавезу формирања проширења за мимоилажење/сачекивање, димензија мин. 5,0мх5,0м 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 саобраћјницу са улазом /излазом на различитим позицијама. Предлог: 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. 5,0мх5,0м ван јавне површине (са постепеним - „клинастим" сужењем, према проходности меродавног возила), Образложење : Бесмислено је да саобраћајница за прилаз дворишном делу парцеле за паркинге требада 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: Кориговаћемо предметно поглавље
Примедба 16.6.	6. У делу Све отворене паркинг површине у партеру на страни 41 између осталог предложено је ида: Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло. Предлог: Овај услов треба избрисати. 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. Ако се задржи појаснити текстуално и графички. Колика је површина потребна да се посаде дрва и да ли је иста површина ван паркинг места или у углу између два паркинг места. Такође треба појаснити да ли површина ових дрвећа улази у обрачун површине зеленила. Објашњење : Бесмислен је услов да све отворене паркинг површине у партеру 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. Прилог : Предрачун бр.22072025-31с за 32 саднице
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Постављање дрвећа у отвореним паркиралиштима је један од начина смањења ефеката топлотних острва. Овде се пре свега

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	мисли на велике повшине у оквиру зона пословања. У плану ће бити прецизирано где је у зони паркирања могуће подизање дрвореда.
Примедба 16.7.	7. У делу Зелене површине у оквиру парцеле на страни 43. између осталпог предложено је да : 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. Предлог: У зелене површине у директном контакту са тлом не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге (избацити), површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. У зелене површина рачуна се трава посађена у бетонске растер плоче 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 коришћења растер коцки као зеленило на земљи у Крагујевцу: Потврда урбанистичког пројекта бр. XXX 02-350-746/23 од 20.11.2023. године, Локацијски услови бр. РОП-КРГ-41815-ЛОЦ-2/2024 од 14.02.2024. године. Локација: Угао ул. Краља Милана ИВ и Мирка Јовановића – ПГР ВАШАРИШТЕ. којим је предвиђено озелењавањем паркинг места, која су обрађена растер коцкама, што сматрам као добро решење. Фотографија озелењавања растер плоча које се користе за поплочавање паркинга: Зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују вишеструко горе услове за форîмирање зелених површина на парцели од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша?
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Ове површине се рачунају као упојне али не могу као зелене
Примедба 16.8.	8.У делу Одводњавање површинских вода на страни 44 предложено је : Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације. Овај услов је непримењив. Молим аутора текста да објасни 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 колико постоји реализована кишна канализација, а не постоје услови на парцели за пријем атмосферских вода

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Примедба 16.9.	9. У делу Одлагање отпада на страни 47. између осталог предложено је и да 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. Уколико је то немогуће, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству подземан). Предлог: Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној линији, контејнери се постављају на јавној површини. Препоручује се употреба подземних контејнера (молок цлассиц) који могу да се поставе у зони зеленила ако се између регулационе и грађевинске линије, до улице, планира зеленило. 1 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ЗОНА А.2.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата али ће се текст кориговати у циљу појашњења** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 16.10.	10. У делу Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела на страни 98. између осталог предложено је и да Минимална површина 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; - 300м2 - за објекте категорије А и Б; - 200м2- за објекте категорије А; Предлог: Додати Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу од 600 м2 тако да Минимална површина 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,Ви Ги компатибилне намене; 600м2-за објекте категорије А, Б,В и компатибилне намене;

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	300м2 - за објекте категорије А и Б; 200м2 - за објекте категорије А; Образложење : Овај део плана Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела 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 „Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) 7 Чланом 33. Закона о планирању и изградњи бр. 91/2025 - Усклађеност планских докумената прописано је да Планским документима просторног и урбанистичког планирања јединица локалне самоуправе 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 новоформимираних парцела за изградњу вишепородичних објеката од 600м2 Чланом 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) предвиђено: 3. Општа правила за парцелацију у зони ретких насеља и породичне градње Члан 9 Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300,00 м2, двојног објекта је 400,00 м2 (две по 200,00 м2), објеката у непрекинутом низу, атријумских и полуатријумских објеката 200,00 м2, као и објеката у прекинутом низу - 200,00 м2. Најмања ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 м, двојних објеката 16,00 (два по 8,00 м) и објеката у непрекинутом низу 5,00 м. 4. Општа правила за парцелацију у општој стамбеној зони, у мешовитој зони, градској стамбеној зони и централној градској зони у насељима средњих и већих густина Члан 10 Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 м2. 5. Општа правила за парцелацију у периферној пословној, привредној и индустријској зони Члан 11 Најмања ширина градевинске парцеле за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0 м, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 м2. У важећем ПГР-у „ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ“ СИ.г. Кг 47-14 од 26.12.2014 прописано је : 26. дешембап 2014. ромме.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Службени лист града Крагујевца Епој 47 - Цррана 123 2. Услови за формирање грађевинске парцеле: МИИХХМАЈИХА ТИОБПЛУЛИХА (ХОБОДОПМУПАХЕ) ИЛАПИЈЕЛИЕ: 800 м2 - за вишепородичне стамбене објекте, са мах, индексом изграђености до 2,6 (за тип А.2.2). Т.j. 2.4 (за Тун А.2.3): 600 м2 - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,2 (за тип А.2.2.). Т.j. 2,0 (33 мм А.2.3.); 200 м2 - за породичне стамбене објекте Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу до 2.5% (за изградњу на парцелама ≥ 800 м2. која уз дозвољено одступање износи ≥ 780 м2), а изузетно до 5% (за изградњу на парцелама ≥ 600 м2. која уз 8 { МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу угаоног објекта износи: а) зона А.2.2 парцеле 500 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,2; 600 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,6: 800 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,6+10%; зона 4.2.3: 500 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,0; 600 м2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4; 800 м3 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,4+10%; под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана): 6) зона А.2.2. 500 м2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.2; 600 ур - за објекте са мах, индексом изграђености до 2.4: 800 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2.6+10%: зона А.2.3. 500 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 1.8; 600 м2 - за објекте са мах. индексом изграђености до 2.2: 800 м2 - за објекте са мах, индексом изграђености до 2,4+10%; под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има коловоз ≥ 5.0м. и да није слепа улица. Из прве измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара Варош" бр. 47од 26.12.2014. године незаконито је избачена површина од 600 м2 у другој измени и допуни плана, обзиром да је чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) предвидено да : 4. Општа правила за парцелацију у општој стамбеној зони, у мешовитој зони, градској стамбеној зони и централној градској зони у насељима средњих и већих густина Члан 10

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м. Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за објекте из става 1. овог члана је 600 м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300 м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600 м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450 м2. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи 600 м2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи 600м2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. Зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) 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 16.11.	11. У делу Удаљеност од границе парцеле на страни 98. између осталог предложено је и да Удаљење слободностојећег објекта, објеката на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцелена којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/2 висине објекта, али не мање од 6,00 м за објекте Б, В и Г категорије односно 2,50м за објекте А категорије. Предлог: Удаљење слободностојечег 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 : Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 м. Цлан 59 Међусобна удаљеност нових и околних објеката, осим објеката у низу, је 5,0 м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори. Члан 60 Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5 м. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5 м не могу се на суседним странама предвídати наспрамни отвори. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта. У ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 53. 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 другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. 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 другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА
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 16.12.	12. У делу Индекс заузетости грађевинске парцеле на страни 98. предложено је да: 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 метара. Предлог. Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: -мах 55% под објектима; -мах 65% за угаони објекат

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Образложење : Предложени индекс заузетости није у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) којим је прописано: Највећи дозвољени Индекс заузетости по зонама изградње је за: 1) зона кућа за одмор - 25%; 2) сеоска зона - 30%; 3) зона ретких насеља и породичне градње - 40%; 4) општа стамбена зона у насељима средњих густина са два или више типова стамбене изградње - 50%; 5) мешовите зоне у насељима средњих густина са два или више типова нестамбене градње - 50%; 6) градске стамбене и опште зоне већих густина - 50%; 7) централне градске и пословне зоне - 60%; 8) периферне пословне, привредне и индустријске зоне - 60%; Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР -- СТАРА ВАРОШ за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то: - парцелама величине 600-800м2.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. - за породичне објекте.....мах 60% под објектима
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 16.13.	13. У делу Могућност изградње другог објекта на истој на страни 98. предложено је да : 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. Предлог: 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. Образложење : Предлог није у складу са општим условима изградње другог објекта и са Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15. којим је прописано: Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели Члан 27 Локацијским условима на истој грађевинској парцели може се

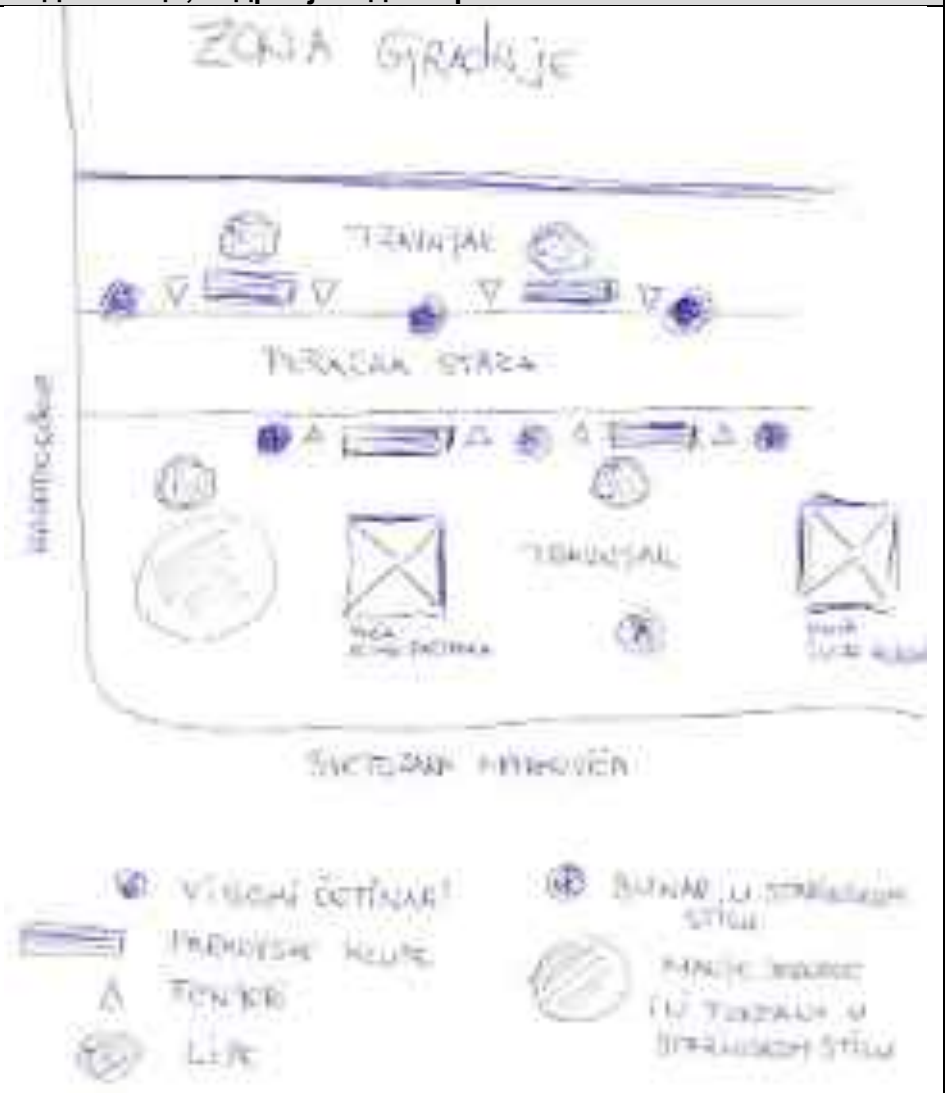
Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	утврдити изградња и других објеката Исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помочни објекти, односно објекти који су у функцији главног објекта, а граде се на истој парцели на којој је сграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистеме за воду, летња кухиња, пољски клозет и сл.). У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша дозвољена изградња више објеката на једној грађевинској парцели.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично не прихвата а је делимично неоснована** 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 16.14.	14. У делу Минимални степен комуналне опремљености на страни 99. у другом ставу предложено је да : Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије по могућству подземан или полуукопан. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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). Предлог: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије по могућству подземан или полуукопан. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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 али ће се текст кориговати у циљу појашњења** Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнре између грађевинске линије и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија једнака регулацијоној 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).

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је позиционирање полуукопаних и подземних контејнера
Примедба 16.15.	15. У делу Зелене површине у оквиру парцеле на страни 102 предложено је да : 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 Други став је нејасан. Објаснити шта значи остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом Предлог: а. Избацити примену еколошког индекса и уместо истог дефинисати да је инвеститор дужан да плати за сваки стан по једно дрво ЈКП Шумадија Крагијевац б. 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 „Врати дах природи посади дрво“.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** На 102 стр. Се не помиње остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Примедба 16.17.	17. У делу Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс на страни 114 и 115. предложено је да: 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. 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 ЕФП, озелењавање крова у земљишном супстрату до 30 цм ЕФП 9.1 и озелењени кров у земљишном супстрату 60 цм и више ЕФП 9-2 је неизводљиво. Предлог: А. 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 бр. 88/2010 није прописан еколошки индекс. Б. Ако се еколошки индекс не избаци предлог табеле -опис еколошко функционалног простора и тежински коефицијент (фактор) Образложење: ЈКП Шумадија Крагујевац - сектор зеленило, као ималац јавних овлашћења, у свом сепарату бр.12- 17981 од 04.07.2025 године 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. У предложеном нацрту ПГР-а аутори истог су дали пример решавања зеленила за парцелу од 500м2 али нису узели у обзир да инвеститор има обавезу да ЈКП Шумадија Крагујевац плати једно дрво за сваки стан. У ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 54.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	(посебни услови за зону А.2. - Зеленило на парцели) није прописано коришћење еколошког индекса за зону А.2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. потребно је избацити примену еколошког индекса и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. ДОКАЗ: Зеленило на парцели (ИЗВОД ИЗ ПРГ-А Ердоглија - Багремар бр. 39/2024) - Минимални проценат зеленила је 20%. 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 овлашчења (ЈКП „Шумадија“ – сектор Зеленило). У Новом Саду једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5м надокнађује 80м2 зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 2362 ПГР бр. 46/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнадује 2,00м2 зелене површине у директном контакту са тлом односно 4.000,00% мање него у Новом Саду. У Нишу једно дрво средње висине надокнађује 5м2 зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 38 ПГР бр. 63/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује 2.00м2 зелене површине у директном контакту са тлом односно 150% мање него у Нишу. У Панчеву уколико се растер плоче користе за поплочавање паркинг места, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина у директном контаку са тлом. Такође површине које се налазе изнад таваница подземних/сутуренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине у директном контаку са тлом. Напомињем да је у свим до сада наведеним 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. 15 Растер коцке којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем већ користе као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу. Пример коришћења растер коцки као зеленило на земљи у Крагујевцу: Потврда урбанистичког пројекта бр. ХХХ 02-350-746/23 од 20.11.2023. године, Локацијски услови бр. РОП-КРГ-41815-ЛОЦ-2/2024 од 14.02.2024. године. Локација: Угао ул. Краља Милана ИВ и Мирка Јовановића - ПГР ВАШАРИШТЕ. Озелењена ограда Озелењена надстрешница изнад паркинга

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Одговор као под 1.8 ЕИ је уведена катеорија урбанистичких параматара кроз ГУП КГ 2030 и у том смислу је стечена обавеза спровођења кроз ПГРове
Примедба 16.18.	18.ПРИМЕДБА - РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 И Б реда - улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије. - У ПДР-у Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила потез кружни ток бр. 39/21, Даничићева улица је дефинисана као ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА. Потребно је другу измену и допуну ПГР-а ускладити са важећим ПДР-ом бр. 39/21. Такође Главна улица (улица Крља Александра И Карађорђевића) је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 20м и нема логике да буде сабирна улица.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Исто као примедба 1.24. У ГУП-у, Ул.Даничићева рангирана је као сабирна
17	**НН лице**
Примедба	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 нем 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 2 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!

Бр.	**ПРИМЕДБЕ** **Подносиоци, садржај и одговори**
	
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
18	**Ивана Жугић** КП бр. 2891 КО Крагујевац 3
Примедба	Подносим примедбу као власник парцеле број 2891 КО КРАГУЈЕВАЦ III, којој ће овим планом ПГР Центра "Стара Варош" бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђева бр.25/6 под ознаком Т38. Потребно је пре одузимања да ме позовете и обавестите о истом из разлога што морам пре одпочињања 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
19.	**ДраганТодоровић** **Ул, Др. Илије Коловића 15** **тел. 063 770 80 59** КП бр. 4290/1 КО Крагујевац 3

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Примедба	Увидом у нацрт плана генералне регулације "центар-стара варош" уочио сам да у улици Др. Илије Коловића испред броја 15 к.п. 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.коју достављам у прилогу. Морам да нагласим да сам тада имао проблема са добињем дозволе јер сам самоиницијативно предложио да се део старог објеката поруси 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 мимоилжења. 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. У прилогу Вам достављам копију плана из тог времена као и фотографије старог објекта где се види да на том делу улице не постоји тротоар. Такође прилазем акт о условима за уређење простора и копију плана добијену. за изградњу објекта.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Предложеним решењем нарушава се континитет планираног регулационог профила
20	**Јелена и Небојша Здравковић** **Ул. Шарла Лубрија бр.19** **34000 Крагујевац** **контакт телефон +381/ 69877 67 16** КП бр. 3863 КО Крагујевац 3
Примедба 20.1.	У нацрту плана за предметну катастарску 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 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	парцела угрожена и тиме јој је ускраћена могућност изградње пословног садржаја у стопостотном проценту што ову парцелу чини неупотребљивом будућим наштајима.
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Образложење: Планирана намена предметне парцеле је: *Мешовита намена* ***Претежна намена земљишта** : У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:* *- пословни и административни објекти;* *-…* План дефинише следеће: „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.“
Примедба 20.2.а	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: План дефинише следеће: „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.“
Примедба 20.2.б	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: Могуће је промена грађевинске линије, 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 20.3.	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.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
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
21	**Јасмина Василић Јовановић**
Примедба	Подносим примедбу као власник парцеле број 2893 КО КРАГУЈЕВАЦ III, којој ће овим планом ПГР Центра "Стара Варош" бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђева бр.25/5 под ознаком 738
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата а делимично је неоснована** Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и самњење регулационог профила у предметној зони Фаза спровођења Плана везана је за рад градских управа а не обрађивача Плана
22	**Никола Перовић** **УР КОД РЕЉЕ** **КП бр. 2893 КО Крагујевац 3**
Примедба	Подносим примедбу као власник парцеле број 2893 КО КРАГУЈЕВАЦ III, којој ће овим планом ПГР Центра "Стара Варош" бити одузет део парцеле ради изградње паркиралишта у улици Карађорђева бр.25 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 самњење регулационог профила у предметној зони
23	**Славица Ракић**
Примедба	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 (Прилог 1.), означен бр.2 и бр.3 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр:5230 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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. (Prilog 2.).

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности
24	**Мирјана Душанић** **Горан Стојковић** **Дејан Стојковић** **- Мирјана Душанић, власник КП 2375 К.О. Крагујевац 3 (Златиборска 9)** **-Горан Стојковић,сувласник КП 2376 К.О.Крагујевац 3 (Златиборска11 А)** **-Дејан Стојковић, сувласник КП 2376 К.О. Крагујевац 3 (Златиборска 11)** **Адреса за доставу писмена: Горан Стојковић, Златиборска бр. 11 А, 34000 Крагујевац** **Контакт телефон: 065/988-15-41**
Примедба 24.1.	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 друге измене и допуне ПГР-а, желимо да искажемо пуну подршку планираном урбанистичком унапређењу и урбаној трансформацији Старе Вароши,али и истовремено да изнесемо пар примедби. Предлажемо: 1.Смањење прага минималне површине за објекте „,5" категорије на 700 м2 за блок Г 1.5. Тренутни лимит од 1000 м2 за категорију „,5" (колективно становање) представља административну препреку за развој локација које су реално доступне у Старој Вароши. Напомињемо, 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 Образложење: Парцеле 2375 и 2376 имају историјско наслеђе, налазе се у власништву локалних породица деценијама, а власници су се сагласили у начелу да их удруже како би се добила функционална парцела одговарајуће ширине и дубине. Формално би заједно имале 767 квадрата, фронт преко 20 метара и ефективну дубину 37 метара минимум. Смањењем прага на 700 м2 за блок Г 1.5. омогућава се трансформација уситњених поседа у квалитетно колективно становање, што је у директном интересу Града и инвестиционог развоја насеља. У урбанистичком смислу ширина фронта је кључни параметер за фуннкционалност категорије Б.На фронту од 20 м могуће је организовати

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	- Несметан колски приступ и противпожарни пут Потребне паркинг просторе унутар габарита парцеле/подземне гараже Посебно истичемо да у зони Б 1 доминирају уске и дубоке парцеле,док парцеле која се формирају обједињавањем две и више парцел и које имају укупни фронт 20 и више метара представља просторни ресурс који по свим архитектонским стандардима погоднији за тип Б од многих парцела које формално испуњавају услов од 1000 квадратних метара али имају неповољну геометрију Ограничавање на 1000 квадратних метара би у овом случају било контрапродуктивно јер би онемогућило квалитетну изградњу на парцели која својом геометријом апсолутно подрзава тип Б
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 24.2.	2. Повећање спратности на П+3+Пс (Приземље + 3 спрата + Повучени спрат) ,(П+3) Подносимо примедбу у вези са дефинисањем дозвољене спратности у подблоку Г1.5, указујући на потребу њеног уједначавања, како у односу на важећи плански документ, тако и у односу на предложена решења из Нацрта Друге измене и допуне ПГР,,Центар - Стара Варош“. Образложење Према важећем плану, у оквиру блока Г била је омогућена спратност П+3+Пс, (према дозвољеним висинама из информације о локацији) чиме је обезбеђен континуитет изграђене структуре и уједначен урбанистички карактер овог дела града. Такво решење било је усклађено са спратношћу објеката у непосредном окружењу, као и са спратношћу у суседним блоковима. Нацртом Друге измене плана, у оквиру истог подблока Г1.5, 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 делу подблока Г1.5 представља дисконтинуитет у односу на постојећи и планирани урбанистички контекст. Сматрамо да не постоји објективан урбанистички разлог да се у оквиру истог подблока и исте планске зоне уводе различити услови спратности, јер се тиме нарушава:

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	. принцип уједначености услова градње, континуитет изграђене структуре, и равноправан положај власника парцела. Захтев: Да се у коначној верзији плана: 1. Изврши уједначавање дозвољене спратности у подблоку Г1.5 на ниво спратности предвиђен важећим планом, односно П+3+Пс,(П+3)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
25	**Марија Богдановић**
Примедба 25.1.	1. Бициклистичке стазе у цетру 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 ракрисници 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 цетром 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** **проверићемо могућност увођења стазе уз Ердоглијски поток**
Примедба 25.2.	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** Улица Даничићева поседује комплетну пројектну документацију
Примедба 25.3.	3. Нови кружни ток код пумпе у Ердоглији - На постојећем скверу

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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. Извучено из 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 не прихвата а делимично прихвата** Образложење: Улица Даничићева поседује комплетну пројектну документацију. Део примедбе који се односи на зеленило се **се прихвата**
Примедба 25.4.	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** Образложењењ: Овај простор је предвиђен за даљу планску разраду
Примедба 25.5.	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 комерцијана намена при чему су дате грађевинске линије које у том парковском простору дефинишу једну троугаону зону градње. На карти споводења је за ту целину предвиђена издрада 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 /Град Крагуејвац/ и у Плану је дат предлог компензације (простор бивше МЗ 1.мај) као и обавеза очувања већег дела квалитетног зеленила
Примедба 25.6а.	6. Целина Х.3.1 треба да се боље саобраћајно повеже са околним

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 3мај 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 велие имовинско правне интервенције , предлаже се даља разрада кроз ПДР**
Примедба 25.6б.	Између два слободностојећа објекта на парцелама 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 25.7.	7. У улицама Кардорђевој од Зеленгоре до раскрснице са Кнеза Милоша и у Кнеза Милоша од раскрснице са Карађодевом 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 25.8а.	8. 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 дозвољењо коришћење испада конструктивних елемената за наткривање равног крова и тераса. Повлачење уличне фасаде за 4м не представља проблем у конструктивном смислу док повлачење са бочних и задње стране објекта за по 2,5м представља проблем у конструктивном смислу јер на изведеним распонима од по 5м и више није могуће формирати конзолне препусте на таванице повученог спрата од по 2,5м и више.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Прихватање се односи на толеранцију према основном конструктивном склопу односно могуће је обезбедити целовитости вертикалних комуникација, елемената инфраструктурне и линијских конструктивних елемената (стубови и гдере) док се површински морају завршити до дефинисане

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	висине објекта. Повлачење фасадног платна највише дворишне и бочне етаже је значајно због негативног утицаја на суседне парцеле
Примедба 25.8б.	*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 грађевиске 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 непомењена.
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 25.9.	9. 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 25.10.	10. 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 транформације 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 битит додатно разрађени планом детаљне регулације чија је израда прописана овим Планом
Примедба 25.11.	11. На страни 89 пдф 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** Дат је тежински коефицијент 0,8
Примедба 25.12.	12. У плану је наведен пример за заступљеност зеленила у оквиру

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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** у делу усклађивања табела (треба да стоји у тексту 20 +10=. Исправиће се). Промена односа 15%+15% се не прихвата из разлога што сематра да је 15% у директном контакту са тлом недовољан параметар
Примедба 25.13.	13. 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 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 25.14.	14. 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 х/2 односно 15м. Уколико се планира да се објекти споје, ширина између два тракта мора бити х/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 високо Пр+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
26	**Андра Вељковић**
Примедба 26.1.	Увидом у нацрт плана „Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар - Стара Варош" у Крагујевцу од 2025 године, уочио сам да планирана грађевинска линија прелази преко стамбеног објекта спратности П+1+Пк (Прилог 1.), означен бр. 5 који се налази на кп.бр: 3748/1 у К.О.Крагујевац 3 у Крагујевцу. 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.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 инвестиционо 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.
Став обрађивача:	**Примедба се делимичо прихавата** 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.
Примедба 26.2.	Такође бих навео примедбу на предметну улицу која пролази непосредно поред на измештање регулационе линије због сутра будућих инсталација који се могу наћи на предметној траси пешачког саобраћаја и немогућност и функционисање саобраћаја с обзиром да није дата "Т"окретница на крају поменуте саобраћајнице (Prilog 2.).
Став обрађивача:	**Примедба је нејасна и не разуме се на коју се регулацију односи**
27	**Гордана Маринковић** **Ул.Карађорђева 25/4,** **КП бр.2887 КО Крагујевац 3**
Примедба	План генералне регулације "Центар - Стара варош” Власник сам к.п.бр.2887 КО Крагујевац 3 и пор.ст.зграде на истој, те будући да сам незадовољна нацртом Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош", стављам примедбу на исти у делу који се односи на моју парцелу, утолико што истичем: Наведеним ПГР (измена и допуна), предвиђено је померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје к.п.бр.2887 КО Крагујевац 3) на унутра у ту парцелу, чиме је створена ситуација ми се одузме - експроприше део моје парцеле у површини од око 16 м2. На тај начин ми се смањује дрстично површина корисног дела парцеле на којој имам искључиво право власништва. Подсећам да се експроприација може вршити само кад постоји ЈАВНИ ИНТЕРЕС, а овде у конкретном случају нема јавног интереса у смислу закона о експропријацији. Овде само постоји приватни интерес ЈП Паркинг сервис и станара зграде прекопута, будући да се измена ПРГ врши како би се изградила нова паркинг места и проширио пут кроз паркинг. Значи, моје право приватне својине на плацу, се прикраћује зарад приватног интереса. Приватна својина је заштићена Уставом и као Уставна категорија може бити ограничена само уколико постоји Јавни интерес, а то овде није случај. Разлози за ову измену ПГР су незаконити, јер се иста чини због проширивања паркинга (изградња још неколико паркинг места) и наводно због изградње пута, али то није регионални магистрални

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	пут у ком случају би постојао јавни интерес. То није чак ни градски пут, већ ПРИЛАЗНИ ПУТ ПАРКИНГУ и исти могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као пут за одвијање градског саобраћаја – као градска саобраћајница. Напомињем, да је од моје парцеле већ одузет део када је паркинг прављен пре 46 година, а да се сада овим решењем поново покушава да се незаконито одузме још од мог плаца. У делу који би се по оваквој незаконитој регулацији одузео из моје приватне својине, постоји ограда од чврстог материјала (зидана у време изградње паркинга – 1980. год.) и то како са предње стране на самој постојећој регулационој линији, тако и бочно са обе стране као заједничка ограда са к.п.бр.2929 и к.п.бр.2888. Између моје к.п.бр.2887 и к.п.бр.2929 (власник Алексић Рената) постоји висинска разлика од око 1 метар, тако да би у случају одузимања и рушења те ограде, неминовно дошло до обрушавања земљишта и преосталог дела заједничке ограде, и огромне материјалне штете. Слична ситуација је и са заједничком оградом између моје к.п.бр.2887 и к.п.бр.2888 (власник Василић Јасмина). Надаље, 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, увидом у напред наведени план очитава се да је тим планом пројектована паркинг места до моје постојеће ограде и то целом дужином уз фронтални део моје парцеле, чак и испред моје колске капије и улазне пешачке капије, чиме ми се у потпуности онемогућава улазак у мој плац. Напомињем и то, да у том делу који би био експроприсан (унутар моје парцеле) имам разведену инсталацији за струју и интерфон, канализацију, 2 дрвета, а да је цела та површина поплочана скупим украсним каменом.Па сад ви видите колико је велика штета односно би била велика накнада ако би се експроприрао тај део, а све зарад 2-3 паркинг места и задовољења нечијег приватног интереса. У том делу се налази и примарни крак топловода Енергетике (иде целом дужином мог плаца) а исти је постављен на већој винсини од нивоа паркинга (у нивоу је мог плаца). Испред самог плаца, налазе се друге примарне инсталације - подземни водови : топловод, струја, вода, оптички каблови и др. Очигледно да је ова измена ПГР рађена напамет, без да је неко изашао на лице места и извршио увид у катастар подземних водова. Са свих напред побројаних разлога изјављујем овај приговор - стављам примедбу на ПГР "Центар - Стара варош" и предлажем да се РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА која је померена на штету мог приватног власништва без оправданог разлога већ ради нечијег приватног инереса а не Јавног интереса како по Закону само може, БУДЕ ВРАЋЕНА на ФАКТИЧКО СТАЊЕ - на ГРАНИЦУ МОЈЕ к.п.бр.2887 КО Крагујевац 3.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Извршиће се укидање одређених паркинг места и смањење регулационог профила у предметној зони
28.	**Алексић Ренате из Крагујевца, ул.Карађорђева 25/3, власника КП бр.2929 КО Крагујевац 3**
Примедба	Наведеним ПГР (измена и допуна), предвиђено је померање регулационе линије са фактичког стања (на граници моје к.п.бр.2929 КО Крагујевац 3) на унутра у ту парцелу, чиме је створена ситуација ми се одузме - експроприше део моје парцеле у површини од око 10 м2. На тај начин ми се смањује дрстично површина корисног дела парцеле на којој имам искључиво право власништва. Подсећам да се експроприација може вршити само кад постоји ЈАВНИ ИНТЕРЕС, а овде у конкретном случају нема јавног интереса у смислу закона о експропријацији. Овде само постоји приватни интерес ЈП Паркинг сервис и станара зграде прекопута, будући да се измена ПРГ врши како би се изградила нова паркинг места и проширио пут кроз паркинг. Значи, моје право приватне својине на плацу, се прикраћује зарад приватног интереса. Приватна својина је заштићена Уставом и као Уставна категорија може бити ограничена само уколико постоји Јавни интерес, а то овде није случај. Разлози за ову измену ПГР су незаконити, јер се иста чини због проширивања паркинга (изградња још неколико паркинг места) и наводно због изградње пута, али то није регионални магистрални пут у ком случају би постојао јавни интерес. То није чак ни градски пут, већ ПРИЛАЗНИ ПУТ ПАРКИНГУ и исти могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као пут за одвијање градског саобраћаја - као градска саобраћајница. Напомињем, да је од моје парцеле већ одузет део када је паркинг прављен пре 46 година, а да се сада овим решењем поново покушава да се незаконито одузме још од мог плаца. У делу који би се по оваквој незаконитој регулацији одузео из моје приватне својине, постоји ограда од чврстог материјала (зидана у време изградње паркинга - 1980. год.) и то како са предње стране на самој постојећој регулационој линији, тако и бочно као заједничка ограда са к.п.бр.2887 (власник Маринковић Гордана). Између моје к.п.бр.2929 и к.п.бр.2887 постоји висинска разлика од око 1 метар (ова друга суседна парцела је на већој висини - 1 метар), тако да би у случају одузимања и рушења те ограде, неминовно дошло до обрушавања земљишта и преосталог дела заједничке ограде у моју парцелу, и огромне материјалне штете. Увидом у напред наведени план, очитава се да су тим планом пројектована паркинг места до моје постојеће ограде и то целом дужином уз фронтални део моје парцеле и то испред моје колске капије и улазне пешачке капије, чиме ми се у потпуности онемогућава улазак у мој плац. Напомињем и то, да у том делу који би био експроприсан (унутар моје парцеле) имам разведену инсталацији за струју и интерфон,

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	канализацију, воду, посађено скупо растиње, а да је цела та површина поплочана скупим украсним каменом.Па сад ви видите колико је велика штета односно би била велика накнада ако би се експроприрао тај део, а све зарад 2-3 паркинг места и задовољења нечијег приватног интереса. Испред самог плаца, налазе се друге примарне инсталације - подземни водови: топловод, струја, вода, оптички каблови и др. Очигледно да је ова измена ПГР рађена напамет, без да је неко изашао на лице места и извршио увид у катастар подземних водова. Са свих напред побројаних разлога изјављујем овај приговор - стављам примедбу на ПГР "Центар - Стара варош" и предлажем да се РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА која је померена на штету мог приватног власништва без оправданог разлога већ ради нечијег приватног инереса а не Јавног интереса како по Закону само може, БУДЕ ВРАЋЕНА на ФАКТИЧКО СТАЊЕ - на ГРАНИЦУ МОЈЕ к.п.бр.2929 КО Крагујевац 3.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Извршиће се укидање одређених паркинг места и самњење регулационог профила у предметној зони
29	**Дубравка Обрадовић** **Ул.Стојана Протића 53** **КП бр.5336 КО Крагујевац 1**
Примедба	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 мог стамбеног објекта П (Прилог 1.), означен бр.2 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр: 5336 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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. 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**
30	**Драгица Краговић** **КП бр.5214/1 КО Крагујевац 3**
Примедба	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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)
31	**СТАНАРИ И ВЛАСНИЦИ ПАРЦЕЛА У УЛИЦИ ДЕЛИГРАДСКОЈ** **1. Милошевић Предраг** **2. Лепосава Трбић** **3. Петар Новаковић** **4. Катарина Кнежевић** **5. Докица Анђелковић** **6. Марјан Анђелковић** **7. Ненад Максимовић** **8. Наталија Максимовић** **9. Милица Максимовић** **10. Радмила Ерски** **11. Жељко Дунић** **12. Владимир Дунић** **Тел. 064 315 2982**
	Предложеним планским решењем предвидено је проширење улице Делиградске дуж целе њене трасе, (изузета само једна парцела на почетку улице, где се из Даничићеве улази у Делиградску и где се са обе стране улице налазе вишепородични објекти- на том делу нема проширења, регулација се задржава) 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, укључујући и моју катастарску парцелу, при чему се задире у постојеће објекте за више од 1 метра. 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 није засновано на принципу сразмерности и рационалности, јер 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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,-Прва измена и допуна ПГР Центар-Стара варош (Сл.лист Града Крагујевца бр.47/2014) изузме задирање у приватне парцеле и постојеће објекте, - регулација прилагоди реалним потребама и локалном карактеру улице.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Кориговаће се део регулације
32	**Никола Божовић** **Ул. Др Илије Коловића број 53 стан број 9**
Примедба	Поштовани у претходном периоду обраћао сам се како Градској управи за инвестиције и развој тако и главном градском урбанисти са дописом следеће задржине: "Обраћам вам се писаним путем имајући у виду сазнања да је у току измена плана генералне регулације "Центар Стара Варош" која обухвата између осталог у једносмерну улицу Др. Илије Коловића у којој живим на броју 53 у вишепородичном стамбеном објекту спратности Р +3. Наиме, пре последњих измена у наведеној улици била је дозвољена спратност предметним планским актом П +3 али је последњим изменама излазећи у сусрет инвеститорима а на штету квалитетта становања станара у већ постојећим објектима дозвољена спратност од П+ 4 . Оваквом спратношћу уз могућност да 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 у једносмерној улици да је као таква уска, долазимо до тога да је у потпуности нарушен квалитет становања а самим тим и живота како станара на суседним парцелама тако и оним објектима на парцелама које се налазе преко пута улице. То нарушавање квалитета се пре свега односи да оваквом спратношћу на малом простору постојећи објекти у потпуности губе инсолацију (осветљавање и осунчавањье објекта) можете замислити боравак у просторијама које ни у једном делу дана нису обухваћена сунчевом светлошћу, што живот у таквим становима чини крајње нехуманим, потом саобраћајне гужве због пренасељености те пробелма канализацином 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 такво регулисаном градњом могуће је сачувати квалитет становања већ постојећих објеката. Овде посебно подвлачим да јесте општи интерес да се гради и да се град развија али са друге стране морају се уважити интереси обичних људи да сачувају постојећи квалитет живота и да интереси инвеститора и њихова потреба за профитом не могу увек бити испред интереса обичних људи. Уз потупно уверење да сте свесни своје одговорности која је у

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	функцији заштите интереса обичних грађана очекујем да ћу добити одговор који ће уважити предлог у разумном року". У вези дописа, Градска управа за инвестициује и развој обавестила ме је да је у току припрема плана детаљне регулације потеза Центар "Стара Варош" и да ћу бити обавештен када буде јавни увид као и да ћу на нацрт плана моћи да доставим примедбе. Како сам био учесник јавног увида информисан сам да спратност није смањена упркос аргументацији коју сам изнео. С' тога овај допис сматрајте званичном примедбом на нацрт плана генералне регулације " Центар Стара Варош" која се односи на улицу Др. Илије Коловића, прави је моменат да се исправи неправда која је начињена претходним изменама плана генералне регулације када је спратност повећана са П+3 без могућности повлачења последњег спрата на П+4 спрата са могућношћу повлачења пете етаже. Не дозволите да улица која је у срцу града неконтролисаном градњом како сам претходно објаснио објекта од фактички 6 и 7 спратова постане урбанистичко ругло
Став обрађивача:	**Примедба се делимично не прихвата а делимично је неоснована** 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
33	**Александар Ненковић** **Примедбе подносим као грађанин града Крагујевца, али и као још увек активни пројектант и бивши Главни урбаниста града Крагујевца у периоду од 5 година. (2015-2020)**
Примедба 33.1.	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. 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, било да су становници или посетиоци града, 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 наследјен 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	такве приказане у плану и тиме су дефинитивно претворене у непромењиву, наслеђену градску структуру која не даје никакву могућност измен 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 И 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 обезбедјење 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 „Пешачких 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 транспортнí 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 ауто путевима. 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 ограничењима у погледу

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	изградње у зони пута, у Линијски пословни коридор са наглашеном могућношћу изградње пословних објеката целом дужином обилазнице и плански решеним саобраћајним прикључцима на исту. Нови нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу", у вези проблема саобраћајног преоптерећења ужег градског језгра има још једну ману: 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 33.2.	Похвално је што је нови План најзад уважио погубно дејство предходно 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 ПМ. 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 ПМ 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 јавно увиду треба да предвиди овакве подземне локације, да укине у потпуности обавезу изградње потребног броја ПМ на локацији, а самим тим би се омогући већи проценат зелених површина уз нове објекте уместо огромног броја спољних паркинг места.
Став	**Примедба је неоснована**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
обрађивача:	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
	ОСТАЛЕ ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ У КРАГУЈЕВЦУ“:
Примедба 33.3.	Недопустиво је да текст овог плана, као и текстови осталих планова који су усвојени или који се мењају и израђују буду без садрзаја. ОБАВЕЗНО НА ПОЧЕТКУ ИЛИ КРАЈУ ТЕКСТА ДОДАТИ САДРЖАЈ!
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Постоји садржај Плана
Примедба 33.4.	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 33.5.	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 делимично неоснована** Образложење: Коридори су дати према условима надлежних институција, реализацију у зонама ограничене градње дефинишу надлежне институције у овом случају војска
Примедба 33.6.	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 неоснована** Образложење: Примедба се односи на реализацију која није предмет Плана, а Закон о планирању и изградњи и планирану улицу третира као јавну саобраћајницу
Примедба 33.7.	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 МУПа - 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 33.8.	У новом плану се понавља пракса да се формирање повучене

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	етаже условљава повлачењем од фасадне равни за 30% дубине објекта. Овај захтев је потпуно бесмислен јер оволико увлачење фасаде повечене етаже онемогућава статичко решење кострукције 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 тарасу.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Повлачење последње етаже је дефинисано метрички и додатно је појашњено скицама
Примедба 33.9.	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 33.10.	Потребно је избацити из плана непотребно и компликовасно 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** **Као 1.8.**
34.	**ЗЕНИТ** **КП бр. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 и 3971/5 све КО Крагујевац III - Бивши комплекс „Казимир Вељковић“**
Примедба 34.1.1.	ПРИМЕДБА <u>бр.1:</u> На основу свега наведеног предлажемо укидање планираних јавних паркинг места, у ул.Кумановској, као и и успостављање регулационе и грађевинске линије на следећи начин: 1.1.) 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,
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
	као и да <u>планирана</u> грађевинска линија буде удаљена од назначеног осовинског правца 10.25м<u>,</u> односно <u>да</u> ГЛ буде удаљена од РЛ 3.0 <u>м</u>, 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: Грађевинска линија може бити паралелна са регулационом, али се задржава дистанца од осовине улице

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Примедба 34.1.2.	1.2.) 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,
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 34.1.3.	1.3) 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 34.2.1	2)Регулација образложење проблематичности предложених позиција регулационих и грађевинских линија Улица Саве Ковачевића, већ на свом почетку (од Трга Народних Хероја) дефинисана је објектима изражене волуметрије (са леве стране у правцу анализиране локације, на адреси Саве Ковачевића бр. 3 и 5). Целокупном дужином улице размак између наспрамних фронтова, односно грађевинских линија износи у просеку 14.5 м, са јасно дефинсаном регулационом и грађевинском линијом, која је последица реализованих објеката (на југозападној страни стамбене ламеле спратности П+3 и реализованог суседног објекта на северостиочној страни, КП бр.3966/5 спратности П+6+Пс), који су својом габаритима формирали доминантну грађевинску линију, која као таква по нашем мишљењу треба да буде репер и за будућу планирану градњу. У том смислу, 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. Поред наведног, такође у Ул. Саве Ковачевића, на КП бр.3963/7 налази се реализован стамбено пословни објекат спратности П+6+Пк, који као такав употпуњује већ успостављну преовалђујућу грађевинску линију. 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 12 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.
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
Примедба 34.2.2	ПРИМЕДБА бр.2: 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: Грађевинске и регулационе линије су дефинисана у складу са просторним могућностима локације
Примедба 34.3.1	3. Нивелација - образложење проблематичности предложене спратности, односно волуметрије објекта 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 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 30м, те удаљењем од наспрамне фасаде од близу 15м, 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 са могућношћу

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	формирања повучених етажа ка унутрашњости парцеле. Као потенцијално квалитетно решење предлажемо да планирана висина буде у садејству са самим положајем и обликом будућег објекта, који би био угаони, те акцентовао почетак блока (у делу који би чинио улични форнт ка Улици Саве Ковачевића), те позицију угаоног објекта треба уважити и волуметријским решењем, односно акцентовањем у односу на околину висином самог објекта - П+гал+7+Пс, где би се затим планирана волуметрија повлачењем спратних висина ка унутрашњиости блока увећала за једну етажу повучени спрат те остварила висина која у унутрашњем делу блока представља реалну могућност.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Посматрајући уличну визуру Саве Ковачевића, ппредметни објекат се налази између објеката спратности П+3 и П+6+пов.7 па је у складу са тим ксо и са просторним могућностима локације дефинисана висина објеката која одговара спратности П+гал.5+пов.6
Примедба 34.3.2	ПРИМЕДБА <u>бр.3</u>: На основу свега наведеног, констатујемо да планирана максимална висина за блок „Казимир" спратности П+5+Пс није усаглашена са реализованим објектима из ближег и ширег окружења, као ни са потенцијалима самог блока и чињеницом да је то угаона позиција у постојећем и планираном саобраћајном решењу. Предлажемо да се за предметни блок планира изградња новог објекта веће висинске регулације од суседног објекта у циљу акцентовања објекта на угаоној позицији, усклађиваеа 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, ппредметни објекат се налази између објеката спратности П+3 и П+6+пов.7 па је у складу са тим ксо и са просторним могућностима локације дефинисана висина објеката која одговара спратности П+гал.5+пов.6
Примедба 34.4	ПРИМЕДБА <u>бр.4</u>: Тражимо да се поред наведеног предвиди да 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
35	**Светлана Васиљевић** **Предраг Гавриловић** **Карађорђева 25/1** **КП бр.2931 КО Крагујевац 3**
	Сукорисници смо на к.п.бр.2931 КО Крагујевац 3 и сувласници на пор.ст.зграде на истој, те будући да смо незадовољни нацртом Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош", стављамо примедбу на исти у делу који се односи

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	на нашу парцелу, утолико што истичемо: Наведеним ПГР (измена и допуна), предвиђено је померање регулационе линије са фактичког стања (на катастарској међи наше к.п.бр.2931 КО Крагујевац 3) на унутра у ту парцелу, чиме је створена ситуација нам се одузме - експроприше део наше парцеле у површини од око 24 м2. На тај начин нам се смањује драстично површина парцеле који можемо да користимо за потребе наше пор.ст.зграде - куће. У таквој ситуацији, преостали део наше парцеле који би смо користили би био изузетно мали, а тај део користе наше две породице.На том преосталом делу не би смо могли ни да паркирамо један ауто а камоли два аута које поседујемо. Подсећамо да се експроприација може вршити само кад постоји ЈАВНИ ИНТЕРЕС, а овде у конкретном случају нема јавног интереса у смислу закона о експропријацији. Овде само постоји приватни интерес ЈП Паркинг сервис и станара зграде прекопута, будући да се измена ПРГ врши како би се изградила нова паркинг места и проширио пут кроз паркинг. Значи, нама се одузима део парцеле, а све зарад нечијег приватног интереса. Како смо сувласници на породичној стамбеној згради – кући, то нам наша парцела служи да можемо заједно са нашим укућанима, да користимо кућу – нашу приватну својину. Подсећамо, да је приватна својина заштићена Уставом и као Уставна категорија може бити ограничена само уколико постоји Јавни интерес, а то овде није случај. Разлози за ову измену ПГР су незаконити, јер се иста чини због проширивања паркинга (изградња још неколико паркинг места) и наводно због изградње пута, али то није регионални магистрални пут у ком случају би постојао јавни интерес. То није чак ни градски пут, већ ПРИЛАЗНИ ПУТ ПАРКИНГУ и исти могу користити само лица. која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као пут за одвијање градског саобраћаја – као градска саобраћајница. Напомињемо, да је од наше парцеле већ одузет део када је паркинг прављен пре 46 година, а да се сада овим решењем поново покушава да се незаконито одузме још од нашег плаца. У делу који би се по оваквој незаконитој регулацији одузео, постоји ограда од чврстог материјала са колском и пешачком капијом (постављена у време изградње паркинга - 1980. год.), гаража изграђена са дозволом, која би практично морала да се сруши. Напомињемо и то, да у том делу који би био експроприсан (унутар наше парцеле) имамо разведену струјну инсталацију, канализацију, воду, посађено скупо растиње и др. Испред самог плаца, налазе се друге примарне инсталације - подземни водови : топловод, струја, вода, оптички каблови и др. Очигледно да је ова измена ПГР рађена напамет, без да је неко изашао на лице места и извршио увид у катастар подземних водова. Са свих напред побројаних разлога изјављујемо овај приговор - стављамо примедбу на ПГР "Центар - Стара варош" и предлажемо да се РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА која је померена на

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	штету наше парцеле без оправданог разлога већ ради задовољења нечијег приватног инереса а не Јавног интереса како по Закону само може, БУДЕ ВРАЋЕНА на ФАКТИЧКО СТАЊЕ - на КАТАСТАРСКУ МЕЂУ НАШЕ к.п.бр.2931 КО Крагујевац 3.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Траженом корекцијом изгубили би тротоар и потребну ширину саобраћајнице уколико задржимо паркирање са супротне стране коловоза.
36 (исто као 35)	**Гордана Јокић** **КП бр.2930 КО Крагујевац 3**
Примедба	Корисник сам к.п.бр.2930 КО Крагујевац 2 и власник пор.ст.зграде на истој, те будући да сам незадовољна нацртом Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар - Стара варош", стављам примедбу на исти у делу који се односи на моју парцелу, утолико што истичем: Наведеним ПГР (измена и допуна), предвиђено је померање регулационе линије са фактичког стања (на катастарској међи моје к.п.бр.2930 КО Крагујевац 3) на унутра у ту парцелу, чиме је створена ситуација ми се одузме - експроприше део моје парцеле у површини од око 24 м2. На тај начин ми се смањује драстично површина парцеле који могу да користим за потребе моје пор.ст.зграде - куће.Напомињем да је наведена парцела - корисни део већ оптерећен постављеним компензатором централног паровода (Енергетика – примарни вод), који објекат заузима површину од 8 м2 а иде у висину до 1 метра.У таквој ситуацији, преостали део моје парцеле који бих користила би био изузетно мали и не бих могла на том делу ни да паркирам ауто. Подсећам да се експроприација може вршити само кад постоји ЈАВНИ ИНТЕРЕС, а овде у конкретном случају нема јавног интереса у смислу закона о експропријацији. Овде само постоји приватни интерес ЈП Паркинг сервис и станара зграде прекопута, будући да се измена ПРГ врши како би се изградила нова паркинг места и проширио пут кроз паркинг. Значи, мени се одузима део парцеле, а све зарад нечијег приватног интереса. Како сам ја власник породичне стамбене зграде - куће, то ми моја парцела служи да могу заједно с мојим укућанима, да користим кућу – моју приватну својину. - Подсећам, да је приватна својина заштићена Уставом и као Уставна категорија може бити ограничена само уколико постоји Јавни интерес, а то овде није случај. Разлози за ову измену ПГР су незаконити, јер се иста чини због проширивања паркинга (изградња још неколико паркинг места) и наводно због изградње пута, али то није регионални магистрални пут у ком случају би постојао јавни интерес. То није чак ни градски пут, већ ПРИЛАЗНИ ПУТ ПАРКИНГУ и исти могу користити само лица која користе паркинг и власници парцела раду улаза у своје двориште, тачније тај пут се не може користити као пут за одвијање градског саобраћаја - као градска саобраћајница. Напомињем, да је од моје парцеле већ одузет део када је паркинг

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	прављен пре 46 година, а да се сада овим решењем поново покушава да се незаконито одузме још од мог плаца. У делу који би се по оваквој незаконитој регулацији одузео од мене, постоји ограда од чврстог материјала са колском и пешачком капијом (постављена у време изградње паркинга - 1980. год.), гаражна стреха где једино могу да паркирам кола, јер због напред поменутог компензатора централног паровода и мале површине парцеле то не могу игде друго да учиним. Напомињем и то, да у том делу који би био експроприсан (унутар моје парцеле) имам разведену струјну инсталацију, канализацију, воду, посађено скупо растиње и др. Испред самог плаца, налазе се друге примарне инсталације - подземни водови : топловод, струја, вода, оптички каблови и др. Очигледно да је ова измена ПГР рађена напамет, без да је неко изашао на лице места и извршио увид у катастар подземних водова. Са свих напред побројаних разлога изјављујем овај приговор - стављам примедбу на ПГР "Центар - Стара варош" и предлажем да се РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА која је померена на штету моје парцеле без оправданог разлога већ ради задовољења нечијег приватног инереса а не Јавног интереса како по Закону само може, БУДЕ ВРАЋЕНА на ФАКТИЧКО СТАЊЕ - на КАТАСТАРСКУ МЕЂУ МОЈЕ к.п.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.
37.	**Саша Јовановић тел: 0637151533** **МБГ 2404968720016** **Југословенска 16** **Крагујевац**
	Увидом у нацрт плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу " утвдио сам да је моја катастарска парцела са изграђеним пословним објектом на кп 2774/2 КО Крагујевац 3 у булевару Краљице Марије, и да она припада Блоку М.5.2 у овом нацрту плана. Парцелу покрива објекат пословања (приземан) који је изграђен деведесетих година у габариту и волумену који егзистира и данас и преко пешачког пасажа повезује комплекс пословно стамбених зграда које је тада изградила Стамбена задруга „Напредак“. Објекат је иначе изграђен са дозволом и касније добијена и употребна дозвола (све прилажем уз ове примедбе) и као такав је уписан у катастру непокретности и у поменутом објекту постоји један локал у мом власништву. Проблем који излажем је следећи: заправо снимак мог објекта који је коришћен за исцртавање планског документа је неадекватан и не показује прави, реални габарит поменутог објекта који је тада изграђен и укњижен. Накнадним мерењем од стране геодетске куће „Визура инг“ власника ДРАГАНА ПЛАНИЋА (ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ) која је утврдила неправлност у снимку реалног стања објекта у простору

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	и утврдила да објекат улази у профил планиране саобраћајнице и сече регулацију локалне улице и буквално улази у профил планиране а делом и реализоване локалне улице и сече је. Тако да се планским документом ствара лажна слика профила улице. Молим Вас да овај НОВОСНИМЉЕНИ ОБЈЕКАТ НАНЕСЕТЕ РЕАЛНО У ПЛАНСКИ ДОКУМЕНАТ и тиме решите не само проблем мог објекта који мора да се накнадно прекњижи а да уједно да у простору добијемо реалну саобраћаницу. Прилажем снимак објекта које је стручно начинио ПР БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИНЖЕЊЕРСКЕ ДЕЛАТНОСТИ ВИЗУРА ИНГ КРАГУЈЕВАЦ и прилажем и нарезани ЦД са георефернцираним ACAD фајлом који можете да уврстите у овај поменути плански документ.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
38.	**Зоран Ђорђевић** **Улица Стојана Протића 74**
	Након прегледа нацрта Плана генералне регулације „Центар - Стара варош", уочио сам да планирана регулациона линија прелази преко постојећег пословног објекта - локала број 5, Улица Стојана Протића 74, који се налази у обухвату предметног плана. Објекат је функционалан и активно се користи у пословне сврхе. Локал је издат у закуп, у њему је регистрована пословна јединица, а за његово уређење, адаптацију и одржавање уложена су значајна материјална средства. Предложено 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. Примедба се подноси у законском року током јавног увида, са циљем заштите законских права власника и очувања економске стабилности постојећег пословног објекта.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности
39	**"НВС" у Крагујевцу** **Ул.Карађорђева бр. 39.** **КП бр. 2948/2, К.О. Крагујевац 3**
Примедба	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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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, К.О. Крагујевац 3 где је формиран вишепородични објекат је потпуно 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**
40	**Душко Кидишевић**
Примедба 40.1.	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 израђивач плана заменио корективну дистанцу са дистанцом два наспрамно постављена објекта на парцели)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 40.2.	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 ширини 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 орјентисани 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 ь, једнака или већа 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 1м могуће је формирање прозора високог парапета и нестамбених просторија (кухиње, трпезарије, тоалети, оставе...)

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 40.3.	3. Потребно је исправити техничку грешку на страни 57 у ставу 16 у делу 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 40.4.	4. На страни 60, у делу "Правила за постојеће објекте“, препоследњи 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 израђивач 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 прегелдност.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Примедба није предмет Плана
Примедба 40.5.	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 и тако даље. 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 израђивач плана јасније дефинише шта може на парцелама јавне намене а шта на грађевинским парцелама.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 40.6.	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 требао да има могућност грађења надземних објекта испред грађевинске линије, јер на тај начин угрожава безбедност у саобраћају и губи се функција грађевинских линија.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Такође израђивач плана треба јасно да напише шта је дозвољено, без „и сл.....“ већ тачно побројано.
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 40.7.	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 40.8.	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 израђивач 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 40.9.	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 метара. треба да пише: Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле објектом: -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 метара. 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 на страни 118 у делу „Услови за парцелацију, препарцелацију код формирања грађевинских парцела“ где пише: 1000m2 - за објекте категорије А, Б, ВиГи компатибилне намене, при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	А треба да пише: 1000m2 - за објекте категорије А, Б, В и Г и компатибилне намене.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 40.10.	10. На карти саобраћаја планирано је аутобуско стајалиште код парцеле бр. 4383, 4384 и 4385 КО Крагујевац 3 (слика доле) 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.
41.	**Никола Милановић, мастер инжењер архитектуре, Архитектонски студио УРЕД**
Примедба 41.1.1.	Минимални степен комуналне опремљености; 1.1.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.
Став	**Примедба се прихвата**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
обрађивача:	
Примедба 41.1.2.	1.2. 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 комуналноїотпада, 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.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 41.1.3.	1.3. 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 комуналноїошпада (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
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 41.1.4.	1.4.Део „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 41.2.	2. Саобраћајни прикључци Примедба: 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	прикључка врати на ниво Плана генералне регулације и надлежност архитектонско-урбанистичке струке, уз консултацију са стручним службама и са стручном јавношћу. Пример проблема: У условима сепарата је обавезна ширина пролаза за мимоилажење возила 5м (што је у реду), али арбитрарно је прописано минимално удаљење од суседног прикључка 7м што није реално испунити у свим градским условима. Типична ширина парцеле објеката високоградње је у распону од 10 до 20м (ретко када је више од 20м). Ако две суседне парцеле имају саобраћајне прикључке на самој граници парцеле, хипотетички гледано ширина парцеле мора да буде минимално 7+5+7=19м да би се уопште формирао саобраћајни прикључак и то на самој средини парцеле што је архитектонско-урбанистички најнеповољније решење. Увек се гледа да саобраћајни прикључак буде са стране, ближе граници парцеле, како би се централна зона објекта определила за постављање степенишног језгра и лифта, а не пролаза за парцелу. Такође, арбитрарно је одлучено на нивоу јавног предузећа 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 ПГР Центар-Стара варош.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Кориговаћемо предметно поглавље
Примедба 41.3.	3. Ширина саобраћајног прикључка у „Општим условима уређења и правилима грађења" (стр 42) Наводи се: „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. 5,0мх5,0м ван јавне површине (са посшепеним - „клинастим" сужењем, према проходности меродавної возила), ако је број паркинг места на парцели (објекта) већи од 10 паркинг места ширина приступне саобраћајнице мора износити мин. 5,0т за двосмерну саобраћајницу, односно мин. 3,5т за једносмерну саобраћјницу 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 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 јавног предузећа). 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 5х5м 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: Кориговаћемо предметно поглавље
Примедба 41.4.	4. Паркирање Примедба/предлог: Ако сам добро протумачио намеру из ПГР-а, 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: Кориговаћемо предметно поглавље
42	**Љиљана Станојевић** КП бр.4139 КО Крагујевац 3 **Вељко Парезановић** КП бр.4138/3КО Крагујевац 3 1. Љиљана Станојевић, ЈМБГ: 2903954725011, бр.Л.К. 005176577, УИ. Црвеног барјака бр.7, Крагујевац за Објекат бр. 1, на К.П. 4139, К.О.Крагујевац 3 2. Вељко Парзановић, ЈМБГ: 2508986720015, бр.Л.К. 010275778, УИ. Црвеног барјака бр.7, Крагујевац за Објекат бр.1 на К.П.4138/3, К.О.Крагујевац 3 Контакт телефон: 0641338432, 0646127746 Mejl adresa: st.bojan@gmail.com
Примедба	Примедба се односи на за катастарске парцеле број 4139, 4138/3

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	и 4138/2, са циљем задржавања регулационе и грађевинске линије како је било дефинисано и према последњем плану измене и допуне ПДР-а 'Дела градског центра' у Крагујевцу (Урбанистичке целине 6 и 7 - Црква и Бранко Радичевић) објављеном у Службеном листу града Крагујевца 20/19 од 19.07.2019. - за зону А.1.2. Новим предлогом измене 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 л претходним планом решено. Планирана улица унутар блока (уз предметне парцеле) је планирана као слепа улица (нижег ранга) са ниском фреквенцијом саобраћаја. Планирана саобраћајница је искључиво у циљу омогућавања приступа власника својим парцелама унутар блока. На К.П. 4139 је новим предлогом померена грађевинска линија и сада иде преко објекта бр.1. Захтев за озакоњење објекта бр.1 је поднет новембра 2020. Квадратуре габарит објекта су уписане према геодетском и архитектонском елаборату достављеним за озакоњење. Из правног разлога, добијања сагласности сувласника на парцели, формализација озакоњења још није извршена. Такође је поднет захтев за упис објекта према закону 'Свој на своме'. На К.П. 4138/3 је је новим предлогом померена грађевинска линија и сада иде преко објекта бр.1. Захтев за озакоњење објекта бр.1 је поднет децембра 2024. Из правног разлога, добијања сагласности сувласника на парцели, формализација озакоњења још није извршена. Такође је поднет захтев за упис објекта према закону 'Свој на своме'.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Планом су дефинисани услови тако да се процедуре везане за постојеће објекте, могу спроводити неометано
43	**Драган Мијајиловић** **Ул.Светозара Марковића 75** **КП бр.5298 КО Крагујевац 1**
Примедба	Увидом у нацрт плана „Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар-Стара варош" у Крагујевцу од 2025. године 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 неомугућава даље пословање, исто тако и многобројним запосленима прекид радног односа. 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 инвестиционо 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
44	**Слободан Јанковић** **Контакт телефон: 06318996616** **Адреса: др Раде Марковића 11 Б** **Крагујевац** **КП бр. 4993/3 и 4993/2**
	Увидом у нацрт Плана Генералне регулације насеља Центар-стара Варош имам примедбе на део плана где је предвиђено да на делу КП бр. 4993/3 и 4993/2, које су у мом власништву буде изграђен прилазни пут (улица). С обзиром да поменути пут пролази кроз моју кл.бр. 4993/2 и на заједничкој парцели бр. 4993/3. која је у мом власништву ½ док је друга половина у сувласништву Верољуба Петровића. Поменути прилазни пут служи само за моје потребе јер станари, објекта на бр. 49934/1 имају директн прилаз са Ул.Др Радосава Марковића
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Улица је разматрана на нивоу целог блока
45.	**URBING TIM** **Јелена Стефановић**
Примедба 45.1.	Обраћам Вам се са предлогом за кориговање и прецизирање одређених правила и урбанистичких параметара дефинисаних Нацртом предметног ПГРа. 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 45.2.	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 45.3.	3. Правила која се односе на озелењавање, па и увођење еколошког индекса, не гарантује стварну реалузацију овог урбанистичког параметра. Како ималац јавних овлашћења,

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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
46.	**Милош Радојичић** **Ул.Позоришна бр. 6** **КП 4385 КО Крагујевац III**
	Увидом у ПДР ул. Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила у Крагујевцу (сл. гласник града Крагујевца 28/18) и плана регулације, нивелације и грађевинских линија утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4385 КО Крагујевац III власништво Милоша Радојичића у Позоришној бр. 6 планирана изградња аутобуског стајалишта, а исто би онемогућило улазак и излазак више породичних аутомобила на поменуту парцелу, чиме би мој плац и моје куће постале безвредне, а мени се онемогућило нормално функционисање... Молим Вас да исто аутобуско стајалиште померите на безбедну удаљеност од моје парцеле да бих исту могао да користим са својим укућанима као и до сада.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложењењ: Позиција аутобуске нише је у свему према правилима струке и у складу са одрађеном пројкетном документацијом - по правилу ниша је постављена иза раскрснице а не у зони престројавања.
47. (исто као 46)	**Катарина Радојичић** **Ул.Позоришна бр. 6** **КП 4385 КО Крагујевац III**
	Увидом у ПДР ул. Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила у Крагујевцу (сл. гласник града Крагујевца 28/18) и плана регулације, нивелације и грађевинских линија утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4385 КО Крагујевац III власништво Катарине Радојичић у Позоришној бр. 6 планирана изградња аутобуског стајалишта, а исто би онемогућило улазак и излазак више породичних аутомобила на поменуту парцелу, чиме би мој плац и моје куће постале безвредне, а мени се онемогућило нормално функционисање... Молим Вас да исто аутобуско стајалиште померите на безбедну удаљеност од моје парцеле да бих исту могла да користим са својим укућанима као и до сада.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложењењ: Позиција аутобуске нише је у свему према

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	правилима струке и у складу са одрађеном пројкетном документацијом - по правилу ниша је постављена иза раскрснице а не у зони престројавања.
48.	**„ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Крагујевац** **Иван Марковић, дипл. инж.арх.** **Лиценца 200 100602 19** **arhivan12@gmail.com** **телефон: 064/557 90 97** **Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.**
	Увидом у нацрт Плана генералне регулације друге измене и допуне плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" у Крагујевцу, а који се односи на део школске ограде између кп.бр. 3960/1 корисника О.Ш. „Светозар Марковић" и суседне кп.бр. 3963/7 К.О. Крагујевац 3 у Ул. Кумановској, подносимо следећу примедбу: Део школске ограде, примарно је постављена од стране О.Ш.,, 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. Из наведеног разлога, молимо надлежне, да уваже нашу примедбу, и овом изменом и допуном ПГР-а „Центар-Стара Варош" прихвати за трајним фактичко стање на терену, односно напред наведено и објашњено.
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
49.	**ХРИШЋАНСКА АДВЕНТИСТИЧКА ЦРКВА,** **са седиштем у Београду, Радослава Грујића, 4,** **коју заступа законски заступник Драган Грујучић**
	Овим путем обраћамо Вам се као власници парцела на делу који је захваћен наведеним планом. На катастарској парцели број 2932 у улици Карађорђева број 25 у Крагујевцу налази се наша црква што је као такав објекат и уписан 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 наведени план измени у делу у којем се не би користила парцела наведена за службу као црква јер је исто супротно закону. Такође према одредби члана 103. ЗУП-а орган поступка уколико сумња у све наведене јавне исправе предлажемо да исте прибави по службеној дуности, који се односе да је захтев поднет горе наведених. Нове чињенице и доказе ћемо доставити уколико има потербе сходно члану 159. ЗУП-а, јер се поступак спроведи према члану 104. ЗУП-а, те подносилац захтева неће моћи да учествовује активно у овом поступку.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Молимо да због потреба наведеног у кратком року донесете Решење којим ћете одлучити о поднетом захтеву односно неће се користити парцела подносиоца захтева. Сагласан сам да податке о личности, садржане у захтеву, утврђене на основу идентификационе јавне исправе, као и у другим приватним или јавним исправама може обрађивати у складу са Законом о заштити података о личности и задржати их у предатим исправама у списима предмета.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Траженом корекцијом изгубили би тротоар и потребну ширину саобраћајнице уколико задржимо паркирање са супротне стране коловоза.
50.	**Никола Нешић** **Ул.Српских Добровољаца бр.1** **Тел.0642789283** **КП 4279/2, КО Крагујевац III**
Примедба 50.1.	1. Молим Вас за измену правила грађења за план Центар Стара Варош и то у Општим правилима грађења - Правило Архитектонско обликовање објеката и материјализација да се измени на следећи начин Постојеће правило: 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 4,5 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 4,5 m, дистанца између грађевинске линије и линије ивичњака мин 3,5 м - мах 0,60 m; укупна површина грађевинских елемената мах 50% уличне фасаде изнад приземља. Предлог измене: 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 унапређење форме и функције постојећег грађевинског фонда у обухвату плана

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 50.2.	2. Опште правило - Приступ и смештај возила - Молим вас да се за део града који обухвата парцелу КП 4279/2, КО Крагујевац 3 измени правило 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 50.3.	3. Опште правило - Правила за постојеће објекте – Постојеће правило: 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 или тоалтеа и сл.) могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле уз задржавање коте највишег елемента објекта слеме или кровни венац. Могућа је промена броја посебних делова и корисне површине објекта. Предлог измене: Ближе дефинисати побољшање услова становања: предлог обухватити и : доградњу еркера, доксата, балкона, улазне надстрешница са и без стубова.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 50.4.	4. У графичком прилогу који дефинише спратност није јасно назначена спратност за парцелу КП 4279/2, КО Крагујевац 3. Молимо да се у том смислу да јасније прикаже.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
51.	**Радисав Радосављевић** **Тел. 0641460459** **КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све КО Крагујевац III**
Примедба 51.1.	Власници смо непокретности у обухвату ПГР „Центар Стара варош“, КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све 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 земљиште за површине остале намене Породично становање у зонама високих густина А.2. За планирану намену, планиран је индекс заузетости

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	грађевинске парцеле под објектом - max 45% за редовни објекат и 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: Овом приликом тражимо да се намена површина на парцелама КП 4279/2, 4279/4, 4279/5, 4278, све 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 би омогућио да се паркирање задовољи у оквиру заједничког јавног паркинга.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Могућа је пренамена у комерцијалне површине (потребно изјашњење свих уписаних), али није могуће формирање локалног центра
Примедба 51.2.	2. Молим Вас да унутар парцеле 4278, извршите корекцију регулационе линије која би пратила ивичњак (плава испрекидана линија би требала да прати наранџаст). Унутар те зоне, власници парцеле паркирају своја возила и будућом екпропријацијом, 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
52.	**Горан Лекић** **Тел.0646164797** **КП број 4727 КО Крагујевац 3**
	ПРЕДМЕТ: Начин и услови за формирања грађевинске линије из наведеног документа ПИТАЊЕ: Који су услови анализирани за формирање нове грађевинске линије за објекте на к.п.бр. 4727 К.О. Крагујевац 3.? Парцела се налази на углу улица Гаврила Принципа и Бенеове. ПРИГОВОР: са ставља на формирану нову грађевинску линију за објекте на к.п. број 4727 КО Крагујевац 3.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Основни принцип Плана је повлачење грађевинских линја у односу на регулациону, посебно на угаоним парцелама, што се односи на нову изградњу

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
53	**Милостива Живановић**
	Увидом у ПДР ул. Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила у Крагујевцу (Службени лист града Крагујевца 28/18) и плана регулације, нивелације и грађевинских линија утврђено је да је испред парцеле бр. КП 4383/1 КО Крагујевац III чији сам ја - Милостива Живановић, улица Позоришна бр.10, власник, планирана изградња аутобуског стајалишта, што би онемогућило улазак и излазак породичних аутомобила у/на поменуту парцелу, чиме би мој плац и моје куће постале безвредне, а 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 са својом породицом 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 престројавања.
54.	**Весна Кокерић** **Ул.Маглићка 11А/9** **Тел.065 3500004** **КП БР. 5118/3 КО Крагујевац 3**
	Као власник парцеле КП БР. 5118/3 КО Крагујевац 3 достављам примедбу на правило обавезног удаљења објекта од катастарске међе ½ 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** Исто као Примедба 1.13
55.	**Радомир Тотовић** **Ул.Грге Јанкеза бр.16** **34000 Крагујевац**
	Увидом у нацрт плана "Друга измена и допуна плана генералне регулације Центар Стара Варош" у Крагујевцу од 2025 године, 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 унашем граду, и намеравам да га и надаље користим у исте сврхе, сматрам нецелисходним рушити такав објекат. Ово још и из разлога да је тај објеката запошљавао а и сада запошљава већи број радника. Рушење таквог објекта би учинило непоправљиву штету како за мене тако и за грађане Пиваре. С тога вам препоручујем да усвојите затечено и изведено стањ, да се грађевинска и регулациона линија, помакне на прописано растојање, кроз израду инвестиционо техничке документације и реконструкције у волумену и габариту, како бих редовно одржавао

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	свој објекат. Уместо рушења већег броја квалитетних објеката, који се сви махом користе у пословне сврхе и запошљавају велики број радника који су значајни за насеље Пивара, препоручујем вам да која би била јефтинија, функционалнија исачували би сезначајни капитални објкти. потражите друга решења за побољшање собраћаја. Такварешења заиста могу да се пронађу
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Регулациона линија је последица промене геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности
56.	**СПР КЛАС Крагујевац** **Ул.Саве Ковачевића бр.18** **Јовица Николић, из Крагујевца** **ЈМБГ 1106963720013**
	Увидом у нацрт плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар- Стара варош" у Крагујевцу 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 моји објекти који су изграђени на њој. Разјаснићу ове моје тврдње везано за овај нацрт плана за који тврдим да није развојни како обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС" која се годинама успешно бави пекарским производима и од које зависе и животи моје породице. Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „отимачине“ моје имовине коју сам наследио а затим година улагао градећи објекте на овој парцели и тако стварао успешну пекарску радиност која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година. Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два 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 за 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. Да образложим, систем превиђених улица које секу моју и околне парцеле: улица Саве Ковачевића има плански профил од 14м а у такву важну саобраћајницу се око моје парцеле формира елипса од стотинак метара коју формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно назад, што значи да најважнија саобраћајница у овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је ужа од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг односно прилаз стамбеним објектима, који је већ регулисан. Још већи апсурд је улица која спаја Кумановску и неименовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара а има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу која је беспотребна а која ми плански узима највећи и најзначајнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог значаја. Такав апсурдни план нико не може да реално објасни. Напомињем да иза мене постоје мирни садржаји као што је школа и старо насеље које фунцкионише и то са мањим улицама. Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје ниједне од полазних основа за израду ГУП-а посебно ако се ради о проширењу саобраћајнице која никуда не води на уштрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут једино омогућава станарима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, овакав план проширења приступног пута је непотребан посебно из разлога угорожавања и онемогућавања коришћења парцеле садашњем власнику, па тако и обављању његове делатности. Други апсурд овог нацрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој централног језгра града добрим, реалним и рентабилним планирањем, водећи рачуна и о интересима грађана који ту живе, је спречавање интензивне градње која мора да буде одлика великих градова. Заправо не да ми регулација непотребне улице отима трећину парцеле већ и формирањем нереалне 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. Имам утисак да се ово што се дешава мени и мојој парцели и објектима на њој који чине заједнички успешну фирму и чине бренд овог града ради циљано и смишљено да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица. Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбоцид. Какав је то град који тежи да уништи себе и своје грађане. Молим Вас и захтевам, да добро размислите и усвојите моје примедбе које су основане а ви ваше идеје градите на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	ту због грађана и да град кројите за њих а не против њих.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично не прихвата а делимично је неоснована** Образложење: Не прихвата се у делу положаја регулационе и грађевинске линије, јер је то дефинисано у складу са просторним и функционалним карактеристикама блока. Неоснована је у делу у коме се наводи да се од предметне парцеле изузима 2 ара, према дефинисаној регулацији део опредељен за улицу је површине непуних 60m^2
57.	**„VM CONDOMINIUM LUXURY DOO“ Стефан Вучковић**
	Подносим питање и сугестију у име „VM CONDOMINIUM LUXURY DOO“ 1. Градимо комплекс са важећим урбанистичким пројектом и локацијским условима. Уколико постојећу парцелу проширимо са 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?
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
	2. Предложена спратна висина је 3.0 м. Узмимо у обзир да већина нових објеката има систем подног грејања, спуштене плафоне и нов правилник о конструкцији(што повлачи са собом дебље спратне плоче). Након свега наведеног долазимо у ситуацију да светла висина спада испод 2.60м што угрожава комфор стамбених јединица. Предлажем да спратна висина буде 3.30м како би дошли у извођењу до светле висине од 2.80м.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: За прорачун висине може се променити обрачунска вредност висина на 3,15m
58.	**Весна Јовићевић КП бр. 2805, КО Крагујевац III**
	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 генералне регулације „ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ“, 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 рађена *Урбанистичка анализа* и презентована пред Комисијом за планове града Крагујевца 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	заузетости од 70%. Новим нацртом Плана такође је предвиђена спратна висина од 3,00 m што је са становишта пројектовања стамбених зграда потпуно неприхватљиво. „ПРАВИЛНИК О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА“ ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015) у члану 7 (Простори за вертикално кретање) дефинише највишу висину степеника од 18 ст а како је у пројектовању стамбених зграда најрационалније и по кориснике најоптималније двокрако степениште са 18 висина степеника (8+8 газишта + подест) што доприноси оптималној спратној висини од 3,24 m или у најнеповољнијем случају, уколико би висина степеника била 17cm - спратној висини од 3,06 m. Све испод поменуте висине сматрамо неприкладним данашњим и будућим потребама корисника. Захваљујемо вам се на разумевању, разматрању и решавању предложених примедби а у циљу квалитетне и атрактивне трансформације и изградње не само наше парцеле (КП бр. 2085, КО Крагујевац III) већ целог блок
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Повећава се заузеће код угаоних објеката на 70%, а за прорачун висине може се променити обрачунска вредност висина на 3,15m
59.	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO**
	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 маскималне висине за 3м, како би обе етаже имале адекватну светлу висину.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Увећање се висина приземља са галеријом са 2,0m на 2,5m (укупно 7 m)
60.	**Милован Стојановић** **Капетана Лукића бр.7 Крагујевац** **моб 063 625 711** **КП. Бр. 5294**
	Нацртом плана ПГРа Стара варош у Крагујевцу од 2025. године, планери су нацртали регулациону грађевинску линију преко парцеле КП. Бр. 5294, односно преко пословног објекта 1. и 2. у коме се обавља производња и угоститељско пословање. На том простору су запослени у објекту 1. осморо особа а у објекту 2. три особе. Напомињем да ти пословни објекти постоје на овој парцели од

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	1973. године, до сада су адаптирани више пута и у њима је уложено много средстава да се приведу намени. Оваквим нацртом плана ПГРа, ако се усвоји, направиће се велики финансијски проблеми, много особа ће остати без посла и егзистенције с обзиром на то да две породице живе од овог бизниса. Сматрам да планери ПГРа за улицу Стојана Протића и Косовску, могу да нађу и неко друго јефтиније решење за Буџет града Крагујевца као и за власнике локала на тој локацији којих има 11-15 и сви раде породичне бизнисе и живе од тог посла. С тим мора да се уважи затечено стање 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
61	**Александар Милојевић** **ЈМБГ: 2507969720013** **Адреса: Св. Марковића 99А/18** **Контакт телефон: 060 3724680** **Бр.л.к. 012307298** **ПУ у Крагујевцу**
	I ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ Подносилац жалбе је власник катастарске парцеле број 3703 (ул. Змај Јовина бр. 3), која се налази у обухвату Плана генералне регулације „Центар - Стара варош". На графичком прилогу Плана дефинисана је граница изградње (грађевинска линија) означена испрекиданом црвеном линијом. Међутим, наведеном планском поставком 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. II РАЗЛОЗИ ЗА ЖАЛБУ 1. Повреда начела једнакости и равноправности Предметна парцела се налази у истој урбанистичкој целини као и суседни објекти, међутим, планским решењем је ограничена на начин који није примењен на суседне парцеле. Овакво различито поступање није засновано на јасним урбанистичким параметрима нити на објективним критеријумима. 2. Недоследност у дефинисању грађевинске линије

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	Грађевинска линија код суседних парцела постављена је ближе улици (до саме регулационе линије), док је код наше парцеле повучена унутар блока, без јасног урбанистичког образложења. 3. Неосновано умањење могућности изградње Оваквим решењем значајно се умањује могућност рационалног коришћења парцеле, што представља несразмерно ограничење права својине и утиче на економску вредност непокретности. 4. Недостатак логичне урбанистичке целине С обзиром да се уз нашу парцелу већ налази објекат чија је грађевинска линија постављена до улице, изостанак истог принципа код наше парцеле нарушава континуитет изграђене фронталне линије улице и урбанистичку логику простора. 5. Неприхватљиво постављање регулационе линије преко постојећег објекта Планским решењем дефинисана регулациона (спољна) линија, означена на графичком прилогу, пресеца постојећи стамбени објекат на предметној парцели, чиме се објекат фактички дели на два дела. Овакво решење је урбанистички и правно неодрживо, јер би његова примена подразумевала 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.. Давање дела парцеле за проширење улице на начин који директно угрожава постојећи, легално изграђени објекат представља несразмерно ограничење права својине, супротно начелима правне сигурности и заштите стечених права. Посебно указујемо да 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. III ПРЕДЛОГ Предлажемо да надлежни орган: 1. Преиспита дефинисану грађевинску линију у односу на предметну парцелу, имајући у виду положај и грађевинску линију непосредно суседног објекта; 2. Изврши корекцију грађевинске линије тако да се иста изједначи са грађевинском линијом суседног објекта, односно постави у континуитету постојећег изграђеног уличног фронта; Сматрамо да је оправдано и правично да се предметна парцела третира у складу са принципом урбанистичке доследности, једнакости власника и рационалног коришћења грађевинског земљишта.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
	3. Усклади планско решење са фактичким стањем на терену, обезбеђујући јединствен и логичан урбанистички третман парцела у истом уличном низу.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	4. Изврши корекцију регулационе (спољне) линије тако да се иста помери до саме улице, односно усагласи са постојећом изграђеном линијом објеката, како би се избегло пресецање и фактичка немогућност опстанка постојећег објекта.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Предметна локација је на укрштању два јака саобраћајна правца и мишљења смо да није безбедно смањивати ширину регулационог профила
62	**Никола Лазин** **Јасмина Лазин** **Јелена Аврамовић** **КП бр. 4548 и 4549 КО Крагујевац 3**
	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 К1.4. уз Улицу Гружанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице Супротна страна Улице 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
63.	**Весна Савић** **Ул. Старине Новака 15** **Крагујевац**
	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.

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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
64	**Градска управа за имовину**
Примедба 64.1.	Предмет: Примедбе на нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу, Поштовани, Сагледавањем нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" у Крагујевцу, уочено је да је потребно: 1. Код кп.бр. 4195 и 4196 КО Крагујевац 3 додати линију раздвајања зеленила и саобраћајнице (графички прилог 04 - планирана намена површина и графички прилог 05 - план регулације).
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.2.	2. У делу текста Општи услови уређења и правила грађења, у делу Висина 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 је делом неоснована а делом се прихвата** Образложење: Текстуално и графички је дато појашњење сучељавања висина. Дато је додатно појашњење за изградњу угаоних локација
Примедба 64.3.	3. Код посебних правила за зону А1, правила за постојеће објекте

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	објаснити у којим ситуацијама је могуће реализовати реченицу имајући у виду паркирање постојећих објаката. *Приликом реконструкције кровова, дозвољено је доградити целу или део етаже ради остварaивања повољније архитектонске слике блокова.*
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата** Образложење: доградња је могућа уз задржавање броја посебних јединица
Примедба 64.4а.	4. "Општи услови уређења и правила грађења" - Положај објекта (хоризонтална регулација)“: 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 0,8h 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 64.4б.	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 објекатформира у адекватном односу према њему (прекинути низ, атријум исл.) како би се нова изградња ускладила са наслеђеним стањем
Примедба 64.5.	5. У делу Општи услови уређења и правила грађења, образложити посебне услове грађења у односу на инжењерско-геолошке и хидролошке услове - израду геотехничког извештаја

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.6.	6. Појаснити скицу 7.3.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.7.	7. Посебна правила грађења - А.2. Становање - „хоризонтална регулација“: 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 64.8.	8. Размотрити могућност дефинисања - минималне површине за компатибилне намене у делу Посебна правила за комерцијалне површине и објекте Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: Пропис мимималне површине парцеле једна је за претећу и компатибилну намену
Примедба 64.9.	9. 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 64.10.	10. 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 64.11.	11. 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 а делом је неоснована** **Образложење: КП бр.**5190, 5191, 5192, 5194 КО Крагујевац 4 нису део овог плана
Примедба 64.12.	12. У делу текста Посебна правила А1 становање, у делу Индекс заузетости кориговати реченицу „Осталих 10% се остварује остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс"
Став	**Примедба се прихвата**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
обрађивача:	
Примедба 64.13.	13. На карти регулације, коту 116 обрисати код парцеле 3206 КО Крагујевац
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.14.	14. У делу текста Комерцијалне површине и делу текста Мешовита намена, у делу Хоризонтална регулација, кориговати број графичког прилога „Код нове узградње, у случају када се грађевинска и регулациона линија поклапају (према Графичком прилогу бр.6.2)“.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.15.	15. У делу текста на страни бр. 6 исправити плански основ (47/25).
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.16.	16. У делу текста на страни бр. 45 - Архитектонско обликовање објеката и материјализација - недостаје реченица за испаде.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.17.	17. Проверити коте на графичком прилогу 05 - план регулације код кп бр. 4972/3, 3182, 4929, 4138/3 и 2503 КО Крагујевац 3.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.18.	18. Проверити контактни део плана са Изменом и допуном плана генералне регулације „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ (Сл.града Крагујевца бр. 11/2025) (регулација водотока).
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.19.	19. Проверити контактни део плана са Нацртом плана Радна зона (регулација и граница)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.20.	20. Проверити контактни део са ПГР-ом "22 ДЕЦЕМБАР, ИЛИНА ВОДА ИЛИЋЕВО" Сл. лист града Крагујевцабр. 12/2018) (регулација саобраћајнице код 4754 КО Крагујевац 1)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.21.	21. Проверити контактни део са ПГР-ом Насеља „Нова Колонија - Пивара“ (Улица Јована Ристића)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.22.	22. Проверити контактни део са Планом детаљне регулације "МАТИЧНА ЛОКАЦИЈА СТАРА ЗАСТАВА" (Сл. лист града Крагујевца 42/15) (регулација железнице)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.23.	23. Проверити контактни део са делом ПДР-а "МАТИЧНА ЛОКАЦИЈА ГРУПЕ ЗАСТАВА" (Сл. лист града Крагујевца 9/05) (регулација код Виша)

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.24.	24. Проверити контактни део са Планом детаљне регулације "Милошев венац II" (Сл. лист града Крагујевца 11/06)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
Примедба 64.25.	25. Проверити контактни део са Изменом и допуном плана генералне РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ" (Сл. лист града Крагујевца бр. 37/2024) (регулација код 4573, регулација и грађевинска линија код 9815)
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
65.	**НИВО КГМ ГРАДЊА** **ДИРЕКТОР** **Тања Димитријевић**
Примедба 65.1.	Прво, 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 65.2.	Друго, сматрам да је нелогично повлачење са бочних и задње стране објекта, нарочито у зонама где је предвидјена изградња у континуитету. Тиме се нарушава хармонија градјења, функционалност и естетика објекта.
Став обрађивача:	**Примедба је неоснована** Образложење: Код континуалног низа, нема бочних повлачења
Примедба 65.3.	Треће, 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 и власника парцела и инвеститора. Заузетост за гараже је била више од 80% а нови план предвиђа максимално 80%. Ово ће такодје отежати изградњу станова у погледу структуре која је прихватљива за највећи број градјана јер ће се градити већи станови.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата** Образложење: У циљу побољшања животних услова предложено је повећање зелених површина и смањење заузећа, а уједначавањем висина у уличном низу обезбеђена је густина становања остане непромењена
Примедба 65.4.	Исти услов важи и у погледу зеленила које је по новом плану веће од старог 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 700 м2. Раније је минимлна површина била 600 па 800 м2 а мислим да је средина од 700 м2 најприхватљивија због специфичности грађевинских парцела у том делу града јер већина парцела су величине измедју цца 300м2 и цца 400 м2
Став	**Примедба се не прихвата**

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
обрађивача:	Образложење: У циљу квалитетније трансформације тежи се укрупњавању парцела
66.	**Веселин Мујовић**
Примедба 66.1.	1. За изведене објекте са грађевинском дозволом неопходно је формирати посебна правила грађења и уређења у односу на објекте који по новим условима добијају грађевинску 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 изградјеним 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 66.2.	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 66.3.	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 заузећа дефинисан је са циљем да се не напарве велике разлике у густина становања у односу на досадашњу планску документацију (смањена је заузетост јер је у већем делу повећана висина објеката)
Примедба 66.4.	4. Исти услов важи и у погледу зеленила које је по новом плану веће од старог плана јер објекти су већ изведени по нижем

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	критеријуму.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Образложење: За објекте који су у изградњи важи исти принцип интервенције као и за постојеће објекте
Примедба 66.5.	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 не прихвата** Образложење: У циљу квалитетније трансформације тежи се укрупњавању парцела
67.	**Милан Миливојевић** **Ул. Гаврила Принципа 15** **Крагујевац**
	На парцели 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 3.20м. На предметној парцели се налази породични стамбени објекат који је изграђен 1935. године и који је спратности П. На суседној грађевинској парцели кп.бр. 4737 КО Крагујевац 3 је грађевинска линија једнака регулационој линији и на њој је већ изграђен вишепородични објекат спратности По+П+3+По4. С обзиром да сам власник и парцеле 4736 КО Крагујевац 3 и породичног објекта који је се налази на парцели, планирам да исти објекат реконструишем и доградим. Другом изменом и допуном Плана генералне регулације, Центар Стара Варош" је грађевинска линија на мојој парцели увучена у односу на вишепородични објекат на суседној парцели око 3,20м и самим тим, између осталог, би била је угрожена инсолација - осунчаност дограђеног дела објекта Молим Вас да се на парцели кп.бр. 4736 КО Крагујевац 3 повуче грађевинска линија у равни регулационе линије, као што је на суседној парцели кп.бр. 4737 КО Крагујевац 3 на којој је грађевинска линија једнака регулационој линији.
Став обрађивача:	**Примедба се делимично не прихвата а делимично неоснована** Образложење: Грађевинска линија се односи на нову изградњу, дефинисани су услови за интервенције на постојећим објектима
68. (исто као 56)	**Јовица Николић** **јмбг:1106963720013 Власник: СПР КЛАС КРАГУЈЕВАЦ** **САВЕ КОВАЧЕВИЋА 18**
	Увидом у нацрт плана: Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар- Стара варош" у Крагујевцу 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 моји објекти који су изграђени на њој. Разјаснићу ове моје тврдње везано за овај нацрт плана за који

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	тврдим да није развојни како обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС“ која се годинама успешно бави пекарским производима и од које зависе и животи моје породице. Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „отимачине“ моје имовине коју сам наследио а затим година улагао градећи објекте на овој парцели и тако стварао успешну пекарску радиност која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година. Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два 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 за 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 пороглашена улицом. Да образложим, систем превиђених улица које секу моју и околне парцеле: улица Саве Ковачевића има плански профил од 14м а у такву важну саобраћајницу се око моје парцеле формира елипса од стотинак метара коју формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно назад, што значи да најважнија саобраћајница у овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је ужа од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг односно прилаз стамбеним објектима, који је већ регулисан. Још већи апсурд је улица која спаја Кумановску и неименовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара а има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу која је беспотребна а која ми плански узима највећи и најзначајнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог значаја. Такав апсурдни план нико не може да реално објасни. Напомињем да иза мене постоје мирни садржаји као што је школа и старо насеље које фунцкионише и то са мањим улицама. Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје ниједне од полазних основа за израду ГУП-а посебно ако се ради о проширењу саобраћајнице која никуда не води на уштрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут једино омогућава станарима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, овакав план проширења приступног пута је непотребан посебно из разлога угорожавања и онемогућавања коришћења

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	парцеле садашњем власнику, па тако и обављању његове делатности. Други апсурд овог нацрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој централног језгра града добрим, реалним и рентабилним планирањем, водећи рачуна и о интересима грађана који ту живе, је спречавање интензивне градње која мора да буде одлика великих градова. Заправо не да ми регулација непотребне улице отима трећину парцеле већ и формирањем нереалне 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. Имам утисак да се ово што се дешава мени и мојој парцели и објектима на њој који чине заједнички успешну фирму и чине бренд овог града ради циљано и смишљено да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица. Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбоцид. Какав је то град који тежи да уништи себе и своје грађане. Молим Вас и захтевам, да добро размислите и усвојите моје примедбе које су основане а ви ваше идеје градите на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви ту због грађана и да град кројите за њих а не против њих.
Став обрађивача:	Исто као 56
69	**Милован Стојановић** **Капетана Лукића бр.7 Крагујевац** **Моб 063 625 711**
	Нацртом плана ПГРа Стара варош у Крагујевцу од 2025. године, планери су нацртали регулациону грађевинску линију преко парцеле КП. Бр. 5294, односно преко пословног објекта 1. и 2. у коме се обавља производња и угоститељско пословање. На том простору су запослени у објекту 1. осморо особа а у објекту 2. три особе. Напомињем да ти пословни објекти постоје на овој парцели од 1973. године, до сада су адаптирани више пута и у њима је уложено много средстава да се приведу намени. Оваквим нацртом плана ПГРа, ако се усвоји, направиће се велики Финансијски проблеми, много особа ће остати без посла и егзистенције с обзиром на то да две породице живе од овог бизниса. Сматрам да планери ПГРа за улицу Стојана Протића и Косовску, могу да нађу и неко друго јефтиније решење за Буџет града Крагујевца као и за власнике локала на тој локацији којих има 11-15 и сви раде породичне бизнисе и живе од тог посла. С тим мора да се уважи затечено стање 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

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	геометрије раскрснице у циљу побољшања капацитета и безбедности
70 (исто као 62)	**Владимир Лазин**
	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 К1.4. уз Улицу Гружанску грађевинска линија је планирана на регулационој линији, а то је континуитет исте улице Супротна страна Улице 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:	**(исто као 62)**
71	**Константиновић Милан** **Бранка Радичевића 12**
	Обраћам Вам се као власник парцела И објеката у оквиру плана "ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ", који је тренутно у изради са приговором, а који се конкретно односи 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 буде дефинисано као : Кроз 3 фазе приближне поделе на 33% или евентуално кроз 2 фазе приближне поделе 40:60
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата** Образложење: реализација кроз 3 фазе приближне величине
72	**Нинослав Николић**
	Увидом у Нацрт плана фактичко стање мог изграђеног објекта се не поклата са регулацијом плана. Моја КП је 3546/1,3546/2 и 3547
Став обрађивача:	**Не прихвата се** Образложење: Регулација је у континуитету и тротоар би био прекинут ако би смо испоштовали вашу примедбу
73	**Димитрије Вељовић,** **Кнеза Милоша 31А Крагујевац**
	Нацртом предметног планског Документа на парцелама 2450,2452, 2453/2,2454,2456,2460 и другим парцелама на десној страни другог дела улице Драгољуба Миловановића Бене која води ка улици Јована Петровића Ковача у Крагујевцу, утврђено је да је максимална дозвољена изграђеност на читавој тој страни улице гледано с аспекта препоручене спратности најмање П+3+пов.4, на неколико парцела које су на делу ове улице који пресеца Булевар Краљице Марије изграђеност је чак с аспекта

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	спратности отишла на П+4+пов.5. Висина објеката која се везује за прву поменуту препоручену спратност а што се односи на већи део улице износи 15/18 метара док на поменутом углу где Бенину пресеца Булевар, висина објеката се утврђује на чак 18/21 метара. **Стога се све парцеле на овој страни улице Драгољуба Миловановића Бене налазе у повољнијем положају него парцеле 2448/1,2447** и **2446 за које парцеле 2446** и **2447 сам ја заинтересовано лице те вам с тога** и **пишем ову примедбу.** Парцеле 2446 и 2447 налазе се у залеђу парцеле 2448/1, услови за изградњу овде се везују за парцелу која се налази испред њих ка линији пута а који су из непознатих и неоснованих те дискриминишућих разлога уређени тако да у читавој улици изузев на једном малом простору могу да се подижу објекти који су за најмање једну етажу виши него на поменутим парцелама што ако и одока погледате **овај** план делује у најмању руку нелогично и нецелисходно, да у једној целој улици изузев на малој просторној целини могу да се граде виши објекти. Ово даље имплицира да у целом блоку G.1.1 може да се гради најмање 15/18 у висину осим на парцели 2448/1 и у њеном залеђу, односно на парцелама 2447 и 2446 у КО Крагујевац 3. Овакво решење је и урбанистички, стилски, логички, просторно, економски и у сваком другом смислу неоправдано. Даље наглашавам да је удаљеност између парцела 2450 и 2451 у односу на парцеле 2448/1, 2446 и 2447 мања од 4 метра а на неким деловима се парцеле 2451 и 2446 чак и граниче. Ово понављам, заиста указује да је у односу на поменуте парцеле орган поступио дискриминаторно те да би **свако** образложење овакве одлуке од стране органа и остајање при истој указало да су посреди неке економске и „стручне“ претензије које нису утемељене на здравој логици те их ја засигурно не бих разумео. Сам плански и правни основ у текстуалном делу овог нацрта плана јако је штуро заснован и описан без обзира на ослањање **на** - то што се ради о урбанистичком документу у ком сама по себи не треба да буде доминантна правна већ урбанистичко-стручна терминологија. То даље имплицира да је план донет претежно применом начела дискреционог одлучивања, јер ја друго објашњење немам. Но сама чињеница да се нека одлука и доноси у складу са дискреционим овлашћењем, нипошто не би смела да **значи да** је орган апсолутно ослобођен логике, здравог размишљања, урбанистичких, економских и свих других начела те да из њему знаних разлога и осећаја може да одлучи како он хоће. Сам закон о планирању и изградњи, особито у члановима 48 и 50 који су и наведени у одлуци али и на сајту града, налаже и захтева од доносиоца плана да у великој мери обавести и укључи јавност и сва заинтересована лица у само одлучивање и доношење евентуалних промена и измена **поготово** у самој фази јавног увида у нацрт предметног плана. **ТЕ СТОГА МОЛИМ ДА МОЈА ПРИМЕДБА БУДЕ ПАЖЉИВО ПРОЧИТАНА И РАЗМОТРЕНА.** Формално Закон о планирању и изградњи („Службени гласник

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	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 91/2025) и на Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030." („Службени лист града Крагујевца", број 24/23 и 47/25) никако не може да укине елементарну рационалност и целисходност**,** да одреши руке надлежним пројектантима те да послужи из њима знаних разлога као основ за дискриминисање 3 парцеле на занемарљиво малој површини у **односу** на површину свих других парцела у истој улици на којима буквално може да се гради неупоредиво више. 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. Овакав чин економске дискриминације у доброј мери онемогућава једнима да остваре било какав интерес из непознатих разлога док читава страна улице може да се **развија** у складу са сасвим другим правилима и ограничењима. - **НА ОСНОВУ СВЕГА НАВЕДЕНОГ:** Предлажем да надлежни орган у делу нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу који се односи на парцеле 2448/1, 2446 и 2447 промени нацрт и препоручену спратност и висину објеката усклади са парцелама 2450,2452, 2453/2,2454,2456,2460 и свим другим парцелама које се налазе на предметној страни улице Драгољуба Миловановића Бене у Крагујевцу.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Због контакта са границом Спомен парка није могуће повећање спратности
74	**ЈКП Водовод и канализација**
	У контексту Јавног увида у Нацрт II Измена и допуна Плана генералне регулације,,Центар Стара - варош", овим путем указујем на следеће пропусте и дајемо следеће сугестије: 1. У профилу 30-30 на ситуационом плану није уцртана фекална канализација, а на попречном профилу јесте; 2. У претходном ПГР-у је предвиђено измештање фекалне канализације која пролази испод објекта Хотела Крагујевац, а у овом то решење наведено решење није имплементирано. Решење подразумева преусмеравање предметне канализације, у зони Улице 27. Марта, у Лепенички колектор; 3. У претходним договорима, током 2025. године, послали смо предлог решења атмосферске канализације од Улице Андре Маринковић до колектора у Кнеза Михаила (у прилогу овог мејла поново шаљемо предложену трасу у .дхф фајлу); 4. У профилу 72-72 на ситуационом плану је уцртана водоводна линија, а у попречном профилу није; 5. У профилу 79-79 није уцртана постојећа водоводна линија; 6. У профилу 89-89 треба додати планирану фекалну

Бр.	ПРИМЕДБЕ Подносиоци, садржај и одговори
	канализацију.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**

Одговорни урбаниста

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх
Наташа Матовић, дипл.инж.арх

Владимир Раковић, дипл.инж. саоб.
Милун Милићевић, дипл.инж. саоб.

Извршни директор

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх

ВД директора

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

Здравковић Јелена и Небојша
Ул. Шарла Лубриља бр. 19
34000 Крагујевац

ПРИМЉЕНО 13 -07- 2026

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
Кнез	350-1506	-	1

ПРИМЕДБА НА ДЕО НАЦРТА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"

Поштовани,

Као власници кп. бр. 3863 уписане у К.О. Крагујевац 3 у улици Милоја Павловића бр. 3 након увида у наведени део нацрта друге измене и допуне плана генералне регулације "ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ", подносимо следећу примедбу:

У нацрту плана за предметну катастарску парцелу планирана је претежна намена А, Б и В категорија, с обзиром да се моја 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 изградње УП-а са више од 50% заузетости одступања од основне намене, сматрам да је моја парцела упрошћена и тиме јој ускраћена могућност изградње пословног садржаја у економском процену што ову парцелу чини неупотребљивом будућим наратиоцима.

Такође сматрам да је индекс заузетости од 45% неизводљив и неупотребљив у погледу инвестиција с обзиром да моја парцела није-угласта и умањила јој је могућност предходног плана који је и даље на снази и који износи 80% заузетости. Примедбом сматрам такође сведене и захтевам овим путем да се врати и задржи интеграција краја плана који је и даље на снази пословно трговинске и регулационе линије које је самим увидом на изнатнос равлика померена за 33м док моја парцела лежи у близи непокретно културно добро које се налази непосредно поред. Сматрам да спратност објекта по високој регулацији треба бити целом поресној регулацији П+4, а не дозвољено П+4 и П+2 са повученом етажом. Овим путем желим да вам се захвалим на разумевању, решавању и разматрању предложене примедбе.

С поштовањем,

Здравковић Небојша
Ул. Шарла Лубриља бр. 19
34000 Крагујевац
контакт тел. +381 / 69 877 67 01

Здравковић Јелена
ул. Шарла Лубриља бр. 19
34000 Крагујевац
контакт тел. +381 / 69 877 67 15

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 06 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	61	350-1511	1	/

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
Uprava za razvoj i investicije

Predmet: Primedba na nacrt PGR "Centar - Stara varoš" u Kragujevcu

Poštovani,

Vlasnici smo KP br. 5214/1, K.O. Kragujevac 3 u Kragujevcu, koja ima kontakt sa Daničićevom ulicom, ulicom Dragoljuba Božovića Žuće i orijentacijom ka ulici Bulevar Kraljice Marije.

Zahvaljujemo Vam se što ste uvažili naš zahtev za pomeranjem građevinske linije ka Daničićevoj ulici u odnosu na prethodno planiranu u PGR-u "Centar – Stara varoš".

Mislimo da se dogodila manja tehnička greška pa je pomeranje građevinske linije bilo nešto manje od traženog. Zato prilažemo precizniju skicu kako bismo odredili tačan položaj građevinske linije ka Daničićevoj ulici.

Detaljnijom analizom lokacija, zaključili smo da bi tražena korekcija od tačke A do tačke B ka Daničićevoj ulici iznosila 31,20m, što omogućava efektniju organizaciju parkiranja, kako na terenu, tako i u samom objektu.

Kako je reč o minimalnoj korekciji, verujemo da ćete nam ponovo izaći u susret, posebno u odnosu na činjenicu da je veći broj višeporodičnih i višespratnih objekata u Daničićevoj ulici izveden na samoj regulaciji.

U očekivanju da ćete izaći u susret našem zahtevu, srdačno Vas pozdravljamo.

Prilog:

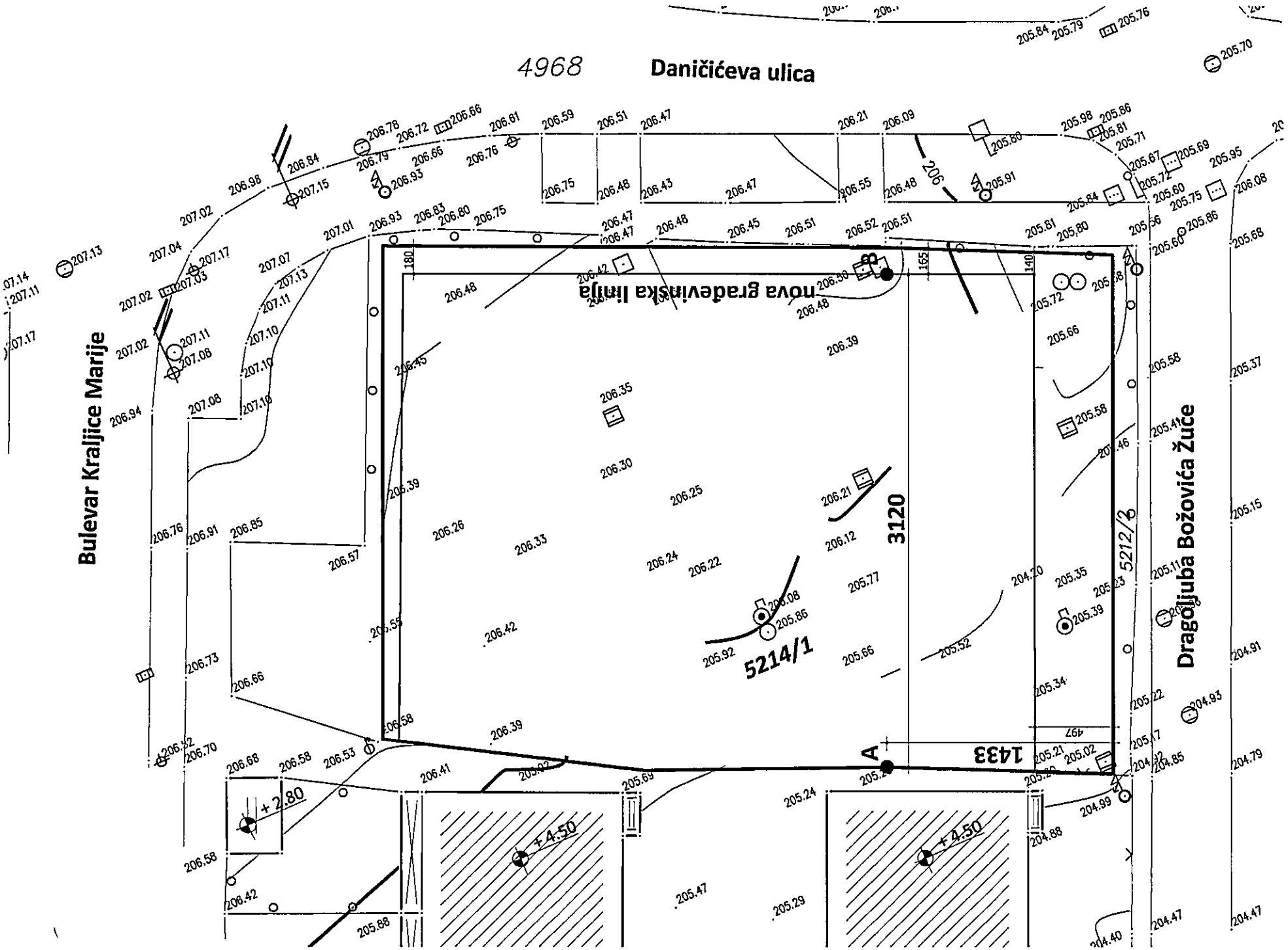
- Skica tačnog pomeranja građevinske linije u odnosu na referentne tačke na KP br. 5214/1, K.O. Kragujevac 3 u Kragujevcu

U Kragujevcu,
03.07.2026. god.

Dragica Kragović

D.O.O. JDM REAL ESTATE KRAGUJEVAC

adresa: Sime Ilića 4, Kragujevac
BR. TEL. 061 3033850 - Jelena Nikolić
063649798 - Žarko Kovačević


4968
Daničićeva ulica
Bulevar Kraljice Marije
nova gradevinska linija
Dragoljuba Božovića Žuče
3120
5212/2
5214/1
1433
+2.80
+4.50
+4.50

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено: 07 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XX IV	01	350-1518	1	/

Град Крагујевац
Градској упрви за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Примедба на део нацрта Друге измене и допуне плана генералне регулације ПГР "Центар –Стара Варош"

Поштовани,

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

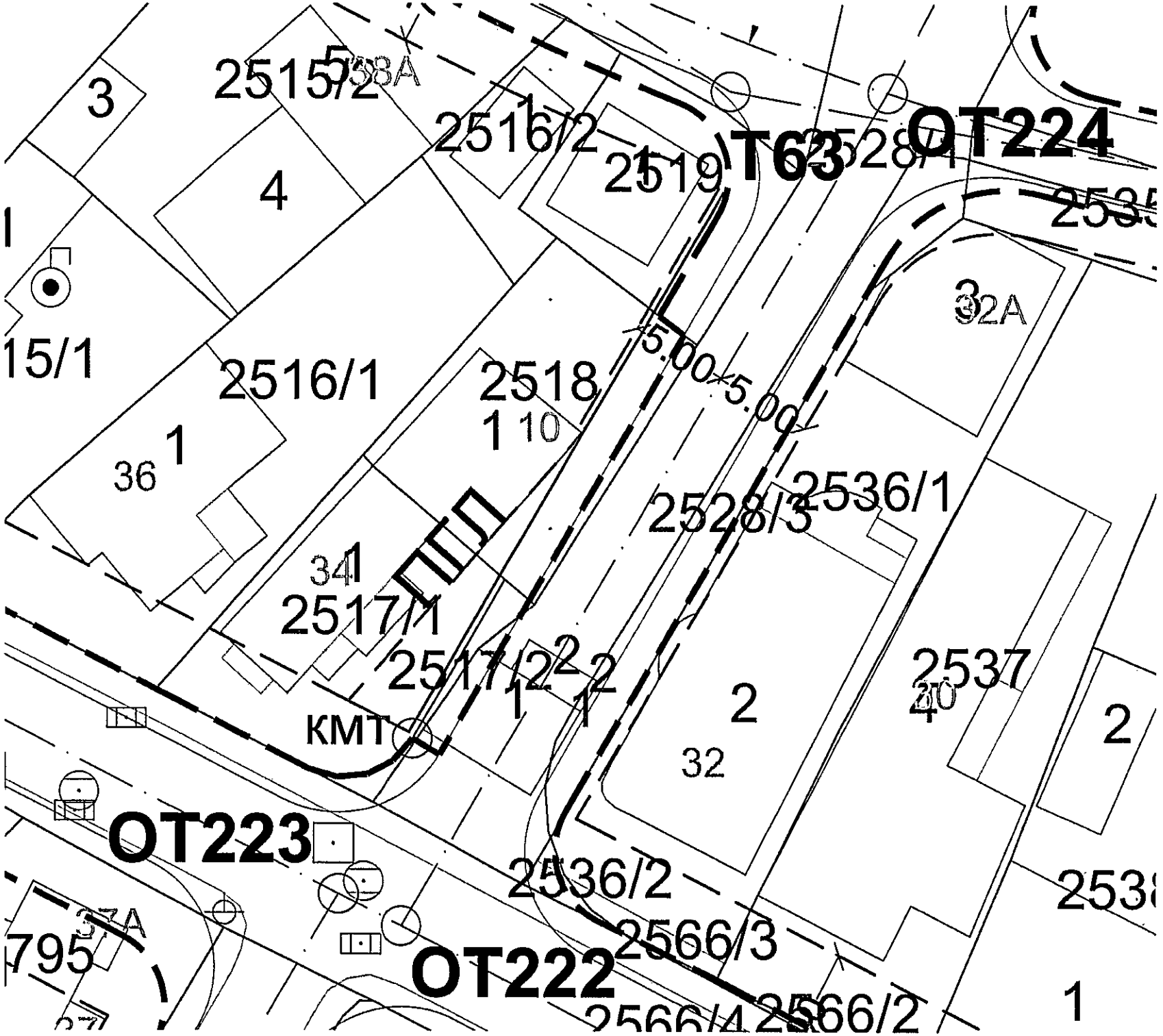
Молим да се овај приговор размотри и уважи приликом усвајања коначног планског решења у даљој процедури доношења ПГР "Центар-Стара Варош".

Прилог: 1 Скица постојећих парцела

У Крагујевцу, 7 јул 2026.године

С поштовањем,

Мирјана Ћировић Холендер
Ул.Алексе Дундића бр.10 (Драгољуба Миловановића Бене бр.34)
Крагујевац
Тел: 065/94 94 090


2515/2
3
4
2516/2
2519
OT224
2528/1
15/1
2516/1
2518
1 10
36 1
5.00
5.00
2536/1
2528/3
34 1
2517/1
2517/2
2537
40
2
32
КМТ
OT223
2536/2
2566/3
795
OT222
2566/4
2566/2
1

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-164	-	-

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Николе Пашића бр. 6/2
34000 Крагујевац

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ

ПРИМЕДБА 1

У блоковима Г 2.1 и Г 2.5 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.

Предлог

Предлаже се да се грађевинска линија У блоковима Г 2.1 и Г 2.5 ка Даничићевој улици постави паралелно са регулационом линјом на удаљењу од 5.0м, и на тај начин се усклади са грађевинском линијом у блоку Г 2.6.

ПРИМЕДБА 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 2х2.7м односно укупне ширине 5.4м док је у Плану регулације, нивелације и грађевинскох линија ширина коловоза 2х3.0м односно 6.0м укупне ширине.

Предлог

Ускладити попречни пресек 12-12 са планираном ширином и профилом саобраћајнице, приказаном у Плану регулације, нивелације и грађевинских линија.

ПРИМЕДБА 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 катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта не мање од 5т.*
- *Дубина низа на контакту може бити максимум 35т а у осталом делу парцеле могуће је формирање габарита и више од 35 т, 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 Н/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 Н/2, што није у складу са текстуалним делом плана.

Предлог

Ускладити Скице бр. 3 и 6 са текстуалним делом плана.

Подносилац примедбе:
Бошко Млађен, д.и.а.
Светозара Марковића 102/11
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 07 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1520	/	/

ГРАДСКА УПРАВА
ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Трг Слободе бр.3
Крагујевац

ПРЕДМЕТ: Примедбе на Другу измену и допуну плана генералне регулације „Центар - Стара варош" у Крагујевцу

Ја, Дејан Мусли, власник катастарске парцеле 2689 КО Крагујевац 3, која се налази на углу Браничевске и улице Илије Коловића имам примедбу на предложене измене и допуне предметног ПГР-а, и то:

- Грађевинска линија

Грађевинска линија дуж улице Илије Коловића, на потезу између Браничевске и Скерлићеве улице, предвиђена је на удаљености од 8 m од осовине улице, односно приближно 3 m 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.

- Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

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 m, 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%.

Дејан Мусли

Приговор на ПГР - центар Стара Варош

Власник сам 1/2 КПБР 2350 КО КГЗ, приговарам на положај грађевинске линије.

Ја сам власник објекта који има одобрење за употребу, породична стамбена зграда површине 62m2, означена бројем 5 на наведеној парцели.

Објекат је приземне спратности и приказани положај грађевинске линије ми не дозвољава надоградњу (реконструкцију) планираног поткровља.

Одговарало би ми да грађевинска линија буде повучена на катастарско међе.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 09 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1546	-	

Власник:
Катарина Стефановић
060-0-318-927
mail: stefanovickatarina08@gmail.com

Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Трг Слободе 3
34 000 Крагујевац

Предмет: Примедба на Нацрт друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у Крагујевцу

Подноси: "OLD CITY RESIDENCE" DOO
МБ:21837652 ПИБ:113278460
Ул. Светозара Марковића 5,
34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 10 -07- 2026

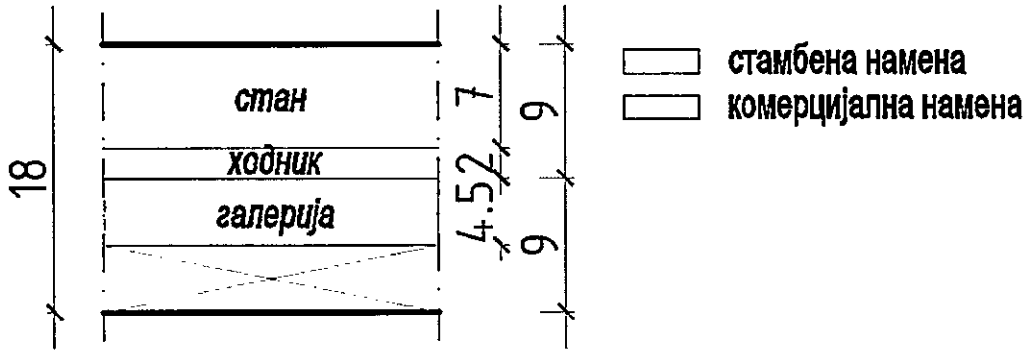
Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1558	/	/

Поштовани,

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 ПДРом 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.

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.

Трећа 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.

Подносилац примедбе

У Крагујевцу дана 10.07.2026. године.

"OLD CITY RESIDENCE" DOO

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 10 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-4560	-	

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ – ДЕО ЗА ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБИ:
МЛАДЕНОВИЋ АЛЕКСАНДАР дипл. инж. арх.
izgradnjarkg@gmail.com
(22 примедбе – 27 страна)

Инжењерска комора Србије
Александар Г. Младеновић
дипл. инж. арх.
300 1356 10
Дворни пројектант

У Крагујевцу, 10.07.2026. године.

0. ГРАНИЦА ПЛАНА И СПОМЕН ПАРКА ШУМАРИЦЕ

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 - 2451!

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.

ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРИМЕДБА – ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (ХОТИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА)

1.1 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: 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?

ПРИЛОЗИ:

Član 59. *Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15:*

Međusobna udaljenost novih i okolnih objekata, osim objekata u nizu, je ***5,0 m****, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele.*

Član 60. *Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15:*

Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je ***2,5 m****.*

Извод из тренутно важећег ПГР-а бр. 47/14:

а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта.

- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.
б) на истој парцели:
- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)
- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ВАШАРИШТЕ

*- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је **1/4** висине објекта али не мање од **4,0 m;***
*- у односу на друге објекте на парцели **1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m** и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.*
Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР

*- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је **1/4** висине објекта али не мање од **4,0 m;***
*- у односу на друге објекте на парцели **1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m** и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.*

1.2 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 <u>ОКСИМОРОН</u> (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 минимлно растојање објекта од међне линије износи 1м у случају да објекат има отворе али са парапетом од 1.60м ради осветљавања помочних 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!

2. ПРИМЕДБА – ВИСИНА ОБЈЕКТА – **ПОВУЧЕНИ СПРАТ**

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°. <u>Повлачење етаже је **2.0м** у односу на грађевинску линију основног габарита објекта, фасадну раван, према јавној саобраћајници (површини).</u> Уколико се на суседним парцелама налазе објекти континуалног низа са повученим етажама већим од 2m, могуће је усклађивање са њима у контакној зони а у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У Београду повучена етажа се повлачи 1,5м у односу на јавну саобраћајну површину. У Новом Саду повучена етажа се повлачи 1,2м у односу на грађевинску линију основног габарита објекта. У Панчеву повучена етажа се повлачи 1,5м у односу на фасаду основног габарита. Горе наведена повлачења од 1,2м и 1,5м важе за зоне у Београду, Новом Саду и Панчеву са објектима спратности П+5 и П+6 тако да могу да се примене и у центру Крагујевца.

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПОЈМОВНИК

- *Мењају се и допуњују следећи појмови, тако да гласе:*

11) Висина објекта – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице односно нулте коте. Код објеката са равним кровом висина венца се рачуна до горње коте ограде повучене етаже. За објекте који имају приступ са више саобраћајница као висина објекта се исказује она која има највишу коту у односу на приступну саобраћајницу, односно нулту коту. За објекте који су повучени у односу на регулациону линију, висина објекта се одређује у односу на нулту коту, и дефинише се као растојање од нулте коте објекта до висине венца, односно горње коте ограде повучене етаже. Изражава се у метрима дужним.

17) Повучени спрат – последња етажа повучена од фасадне равни према јавној саобраћајној површини минимално 1.5m у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3.5m изнад коте пода повучене етаже.

дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана
  Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** – подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1.50м.
  Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

- за пословне садржаје (управна зграда, банка, преузеће, установа и сл.) потребно је обезбедити минимално 1 паркинг-место на 70 m² нето површине;
- за трговине (робна кућа, шопинг-центар и сл.) потребно је обезбедити минимално 25 паркинг-места на 1000 m² нето површине;
- за угоститељске објекте потребно је обезбедити минимално 23 паркинг- места на 100 столица;
- за хотеле, мотеле, хостеле и сл., потребно је обезбедити минимално једно паркинг-место по једној соби;
- за аудиторијум је потребно обезбедити минимално 16 паркинг-места на 100 седишта.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационираном саобраћају (паркирању) у друге намене.

На свакој парцели се мора обезбедити минимално 30 % озелењене, хортикултурно уређене или крошњом засенчене површине. У случају да се испод неизграђеног дела парцеле мора обезбедити подрумска етажа намењена гаражирању возила, озелењавање се планира у форми озелењеног кровног врта (интензиван или полуинтензиван зелени кров), како је дефинисано у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина.

Ограђивање парцела површина осталих намена (осим површина где се ограђивање не дозвољава као и тамо где је Планом другачије утврђено) планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим оградама, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим

Испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На планираним објектима у оквиру намене општестамбене зоне, вишепородично становање средњих густина, вишепородично становање средњих и високих густина са елементима линијског центра, пословање са елементима линијског центра и општеградског и линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улици, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и минимум 4 m од објекта на суседној парцели.

Обликовање поткровне етаже

Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине. Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (задржавају се код постојећих објеката), са равним кровом и као повучена етажа (Пс).

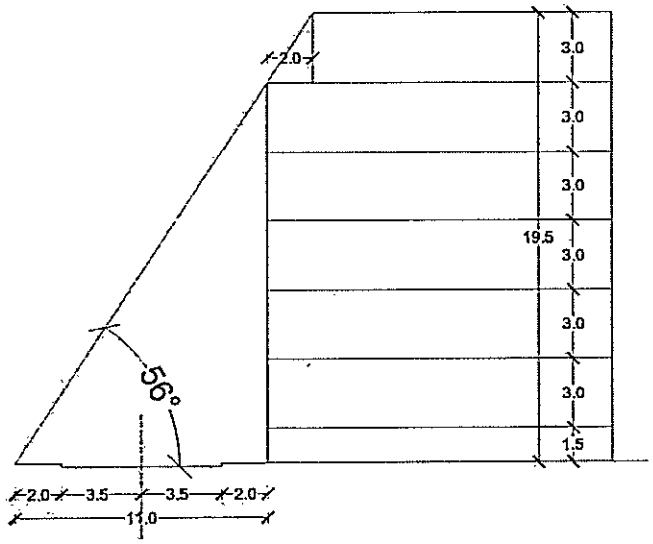
Повучена етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија повлачењем од грађевинске линије основног габарита објекта, минимум 1,2 m уколико није другачије дефинисано на графичком приказу. Кров је раван или плитак кос, максималног нагиба кровних равни до 10°.

Према правилима урбанизма и архитектуре повлачење последње етаже искључиво зависи од висине објекта и ширине регулације улице.

Аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ мењају основе пројектовања која се уче на факултету и произвољно прописују повлачење последње етаже за 4м не поштујући урбанистичка и архитектонска правила.

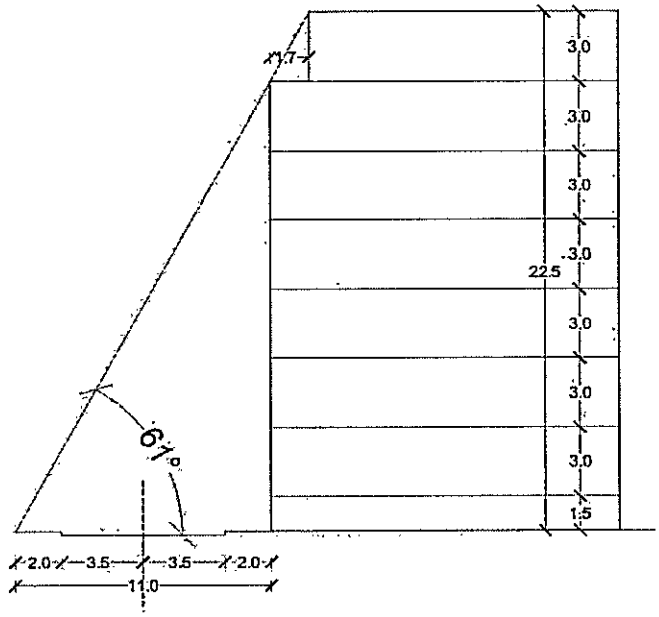
Према правилима урбанизма и архитектуре повучена етажа се пројектује на следећи начин:

П+4+пов.5



САБИРНА УЛИЦА

П+5+пов.6

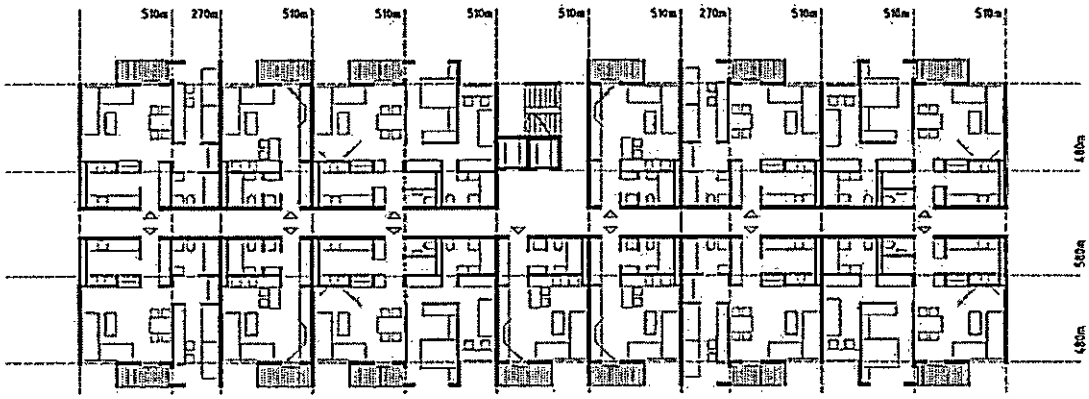


САБИРНА УЛИЦА

ПРИМЕР: Просечна ширина стамбених објеката у непрекинутом низу износи 15,50м. Ова ширина је одређена двостраним распоредом станова по етажама и двостраним паркирањем у подземној гаражи.

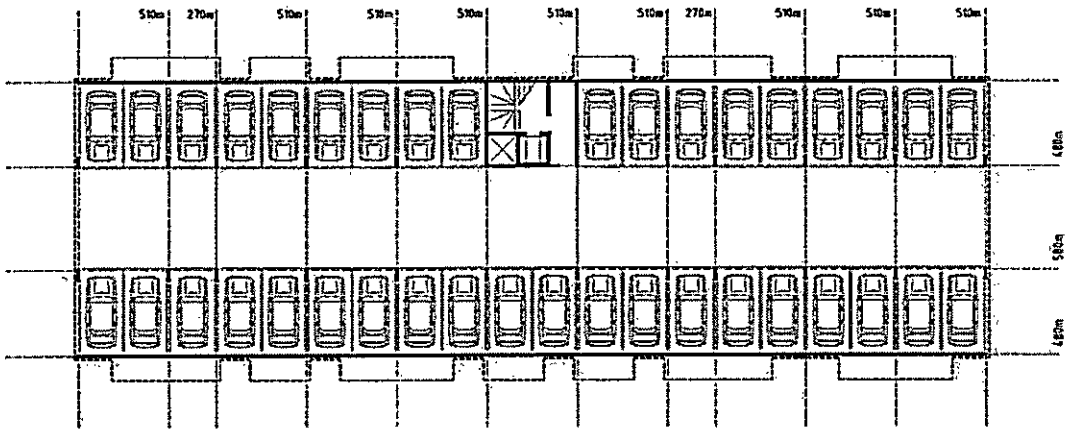
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – KORIDORSKI SKLOP

TIP 1 – Osnova tipskog sprata



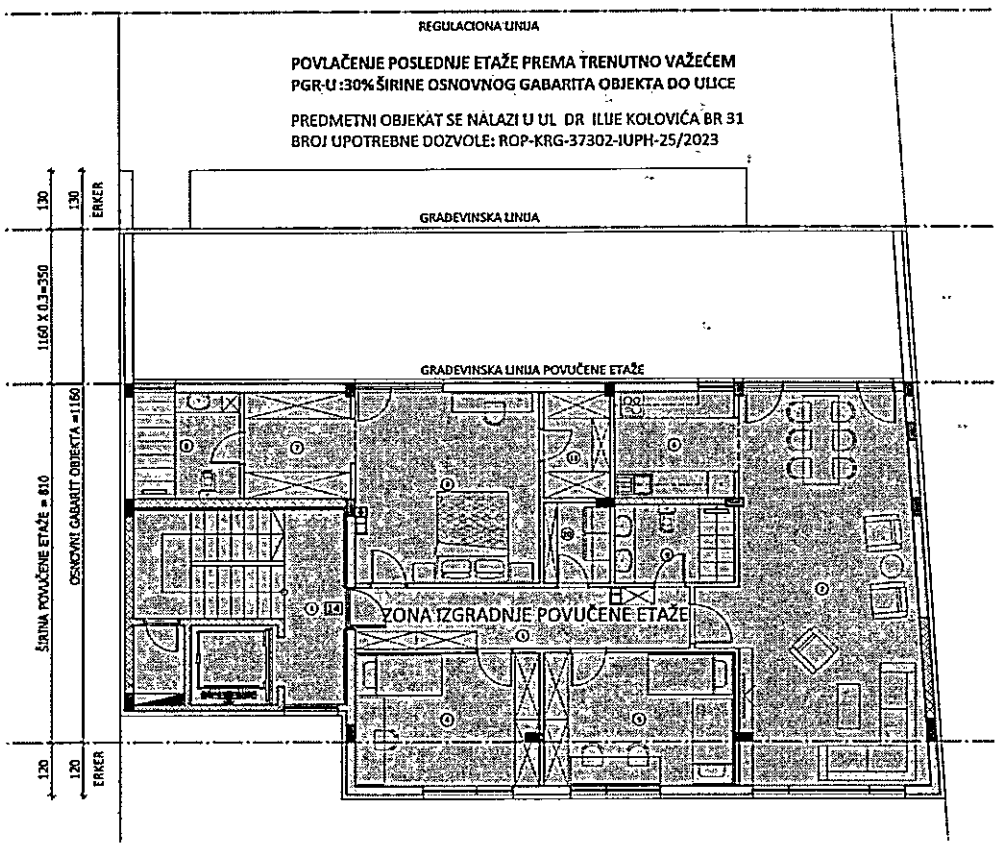
VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA – KORIDORSKI SKLOP
(PRINCIP FORMIRANJA GARAŽE)

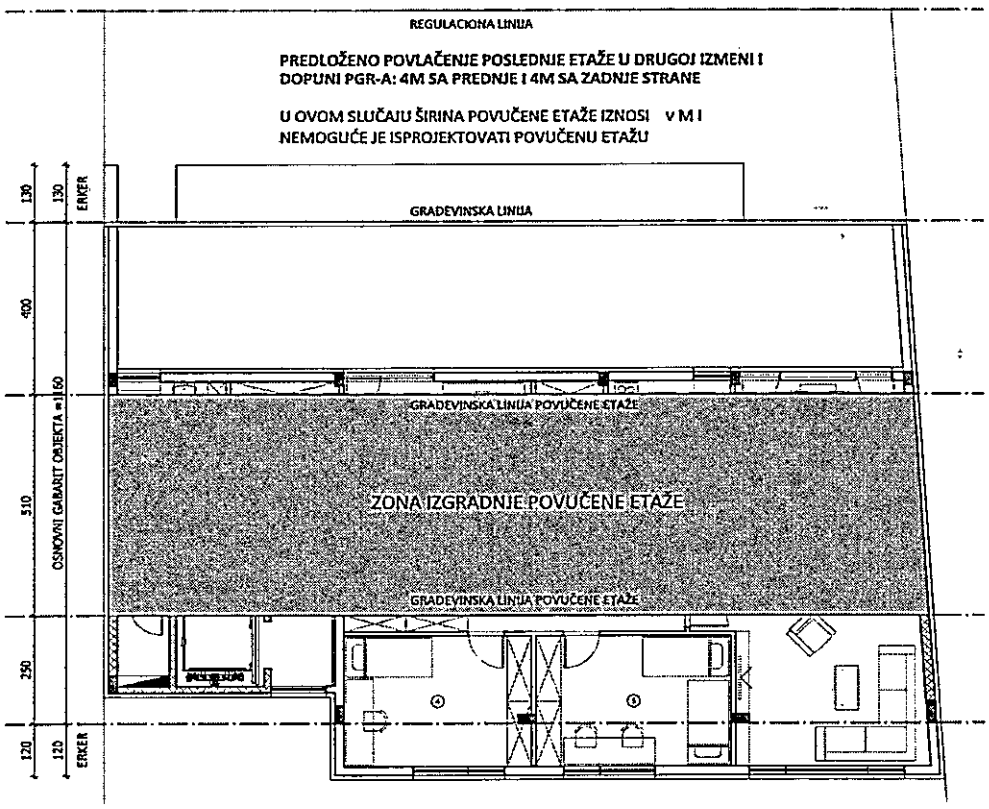
Osnova garaže



Када се последња повучена етажа повуче за 4м са предње и 2,5м са задње стране у односу на основни габарит објекта, ширина повучене етаже износи 9м. Овако одређена ширина повучене етаже износи максимум 58% ширине типског спрата. Када се од 9м одузме дужина степеништа и лифта, ширина ходника и дебљина фасадних зидова за пројектовање стана у делу степеништа и ходника остаје 3,5 м (9 – 3,6 – 1,5 – 0,4 = 3,5м) ! Постављам питање ауторима ПГР-а шта може да се испројектује у ширини од 3,5м?

Када се ради о објектима ширине 10-15м немогуће је испројектовати повучену етажу! Постављам питање ауторима ПГР-а како се пројектује повучена етажа код стамбених објеката ширине 10-15м? ПРИМЕР: Објекат у ул. Др. Илије Коловића бр. 31. ширине 11,60м.





У 8. ставу поглавља Хоризонтална регулација за зону А.2. прописано је :

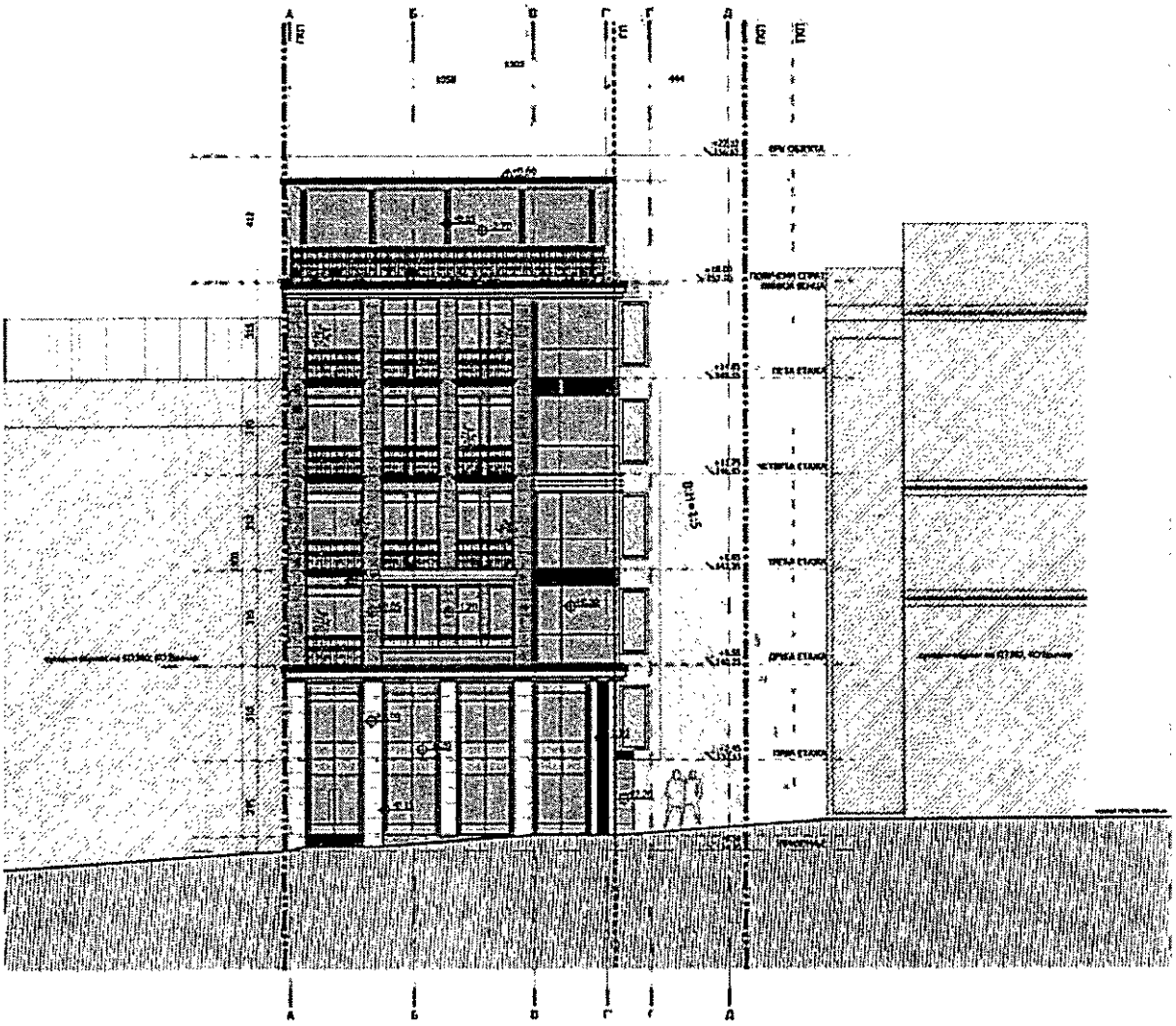
Могућа су и мања одступања у повлачењу последње етаже у циљу рационализације конструкције али не више од 0,5т.

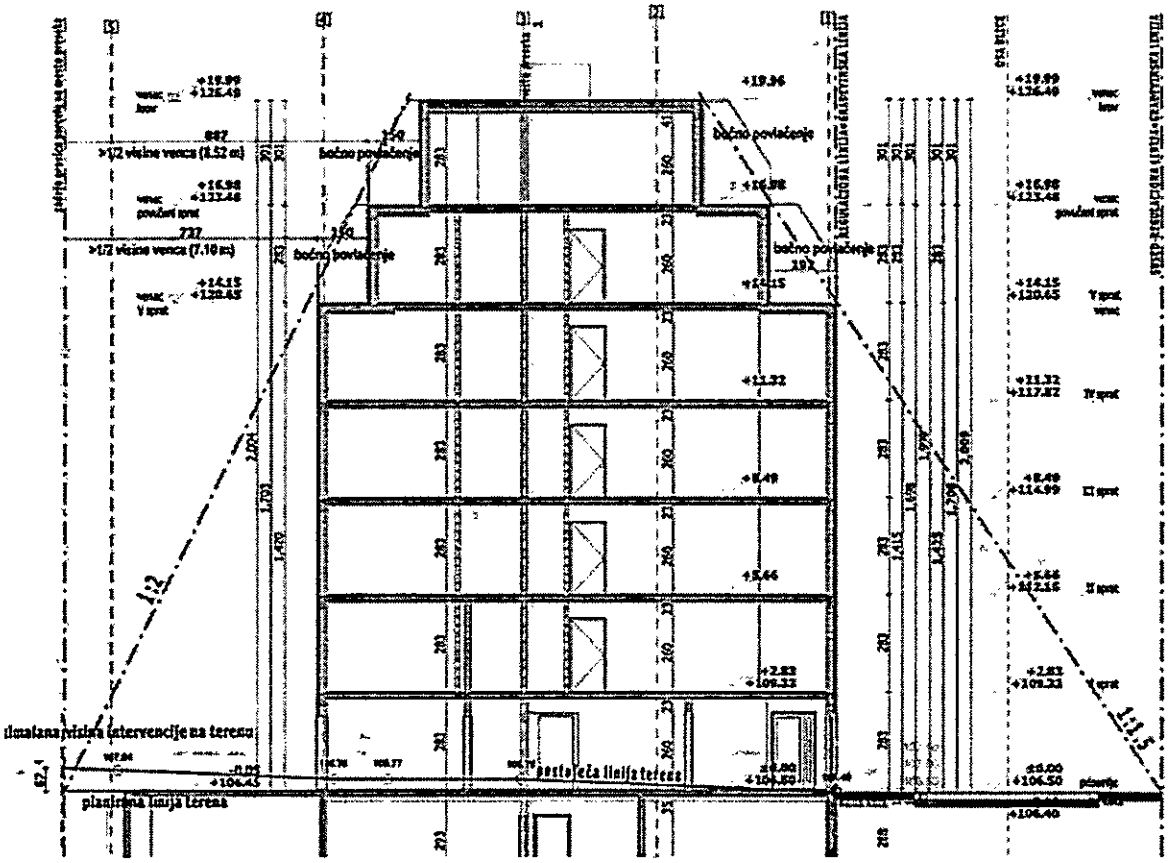
Овом реченицом отвара се простор за разна тумачења и потребно је тачно прецизирати у којим случајевима су дозвољена одступања.

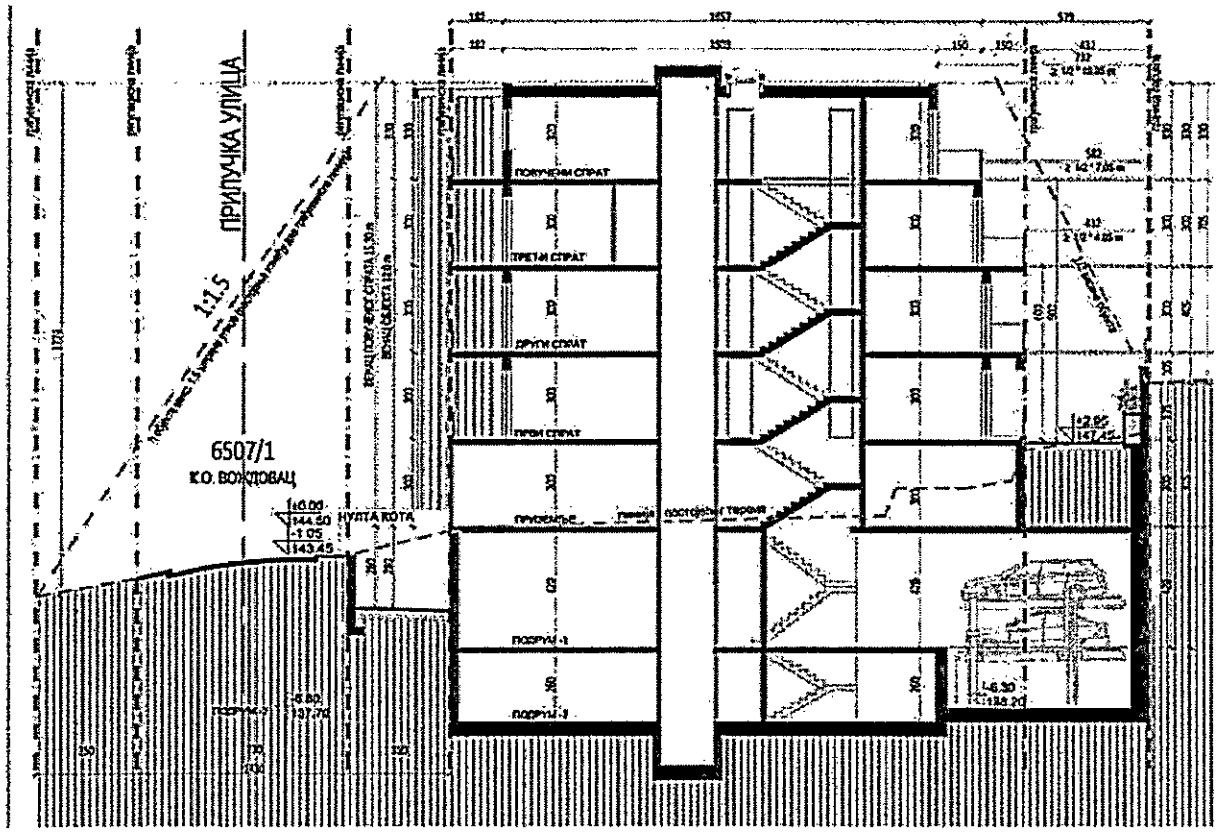
Иста примедба се односи и на грађевинску линију повучене етаже у поглављу ХОРИЗОНТАЛНА

РЕГУЛАЦИЈА у посебним правилима грађења за зону А.2.

Прилажем још примера повлачења последње етаже која се драстично разликују од предложеног повлачења које је прописанао у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ:







<u>Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ не поштују урбанистичке и архитектонске стандарде и прописују цца 500% горе услове за пројектовање повучене етаже од колега из Београда, Новог Сада, Панчева итд?!</u>

3. ПРИМЕДБА - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ

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 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.

Горе наведени услов се налази у општим условима тренутно важећег ПГР-а.

4. ПРИМЕДБА - 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-а.

ПРЕДЛОГ:

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља (ПАСАЖИ), чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима и износи мин. 3,50м.

Приступна саобраћајница на парцелу је минималне ширине 3,5 м стим да се у зони саобраћајног прикључка обезбеди простор за мимоилажење возила димензија 5х5м. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Простор на парцели, намењен кретању возила и маневрисању возила приликом уласка / изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила (асфалт, бетон, бехатон коцке) и димензионисан према одговарајућем стандару. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са дозвољеним нагибом (максимално 12° за отворене и 15° за надкривене или грејане рампе).

За грађевинске парцеле које су оријентисане на две денивелисане саобраћајнице могуће је обезбедити колски и пешачки приступ објекту обострано нивелационо усклађено са контактним улицама. Када је једна од те две саобраћајница магистрални правац, колски прилаз је обавезан са саобраћајнице нижег ранга.

Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле уз поштовање обавезног минималног броја паркинг места.

За мале гараже планирати рампу (колски прилаз) за једносмерно кретање ширине 3,5м а за средње и велике гараже планирати рампу (колски прилаз) за двосмерно кретање минималне ширине 5м.

У зони пасажа (код објеката у непрекинутом низу) и зони колског пролаза (код објеката у прекинутом низу) пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје сигнализацију о заузећу пасажа / колског пролаза. Код пасажа и колских прилаза са двосмерним саобраћајем није потребна саобраћајна сигнализација.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа димензија мин. 3,5 × 4 m односно директним приступом рампом или ауто-лифтом, у оквиру парцеле корисника. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор почиње од грађевинске линије на парцели или може почети од регулационе линије ако се грађевинска и регулациона линија не поклапају. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, се одређује у пројекту објекта. Саобраћајни приступ парцелама је могућ преко озелењене и партерно уређене површине (претежно за приступ подземним етажама намењеним паркирању возила). Подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености и заузетости грађевинске парцеле. Не планира се изградња гаража (боксова) на парцели, а могуће је планирање паркинга на дворишном делу парцеле, уз обавезно поштовање правила и процента озелењавања.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са тереном, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена (до 50цм).

НАПОМЕНА : Све горе наведено преузето је из ПГР-а Нови Сад бр. 46/2023 и из ПГР-а Београд бр. 20/2016 и бр. 27/2022.
ДОКАЗ УСЛОВИ ПУТЕВА БЕОГРАД:

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5-296/2023
25.04.2023. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

Република Србија
Градска управа града Београда
Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове
Сектор за издавање локацијских услова и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
ул. Краљице Марије бр.1
Београд

ROP-BGDU-3919-LOC-3/2023
Инт. број: IX-15 бр. 350-637/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели број 2115 КО Вождовац, у улици Струмичкој, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке - општина Вождовац („Сл.лист града Београда", бр. 10/06).
2. Колски приступ предметној кат. парцели могуће је пројектовати из улице Струмичке, ширине од 3,0÷3,5m.
3. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би пешачки саобраћај остао у континуитету.
4. Све површине, унутар кат.парцеле, намењене кретању возила морају задовољавати услове проходности (ширине саобраћајних трака, радијусе кривина, подужне нагибе, слободне висине и сл.) за свако путничко возило.
5. Простор на парцели, намењен кретању возила дуж парцеле и маневрисању возила приликом уласка/изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила и димензионисан према очекиваном саобраћајном оптерећењу (асфалт/бетон).
6. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампе у правцу планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75 m. Препорука је да се пројектује обострана заштита од 0,25m.

   За мале гараже планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

Република Србија
Град Београд
Градска управа града Београда
Секретаријат за саобраћај
Сектор за планирање саобраћаја и урбану мобилност
Одељење за планирање саобраћаја
IV – 08 Бр. 344.5–568/2023
19.07.2023. године

Београд
www.beograd.rs

27. марта 43
11000 Београд
тел. (011) 2754-458, факс 2754-636
e-mail: info.saobracaj@beograd.gov.rs

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Сектор за издавање локацијских услова
и грађевинске послове у поступку обједињене процедуре
ул. Краљице Марије 1
Београд

Ваш број: IX-15 број 350-1285/2023

ROP-BGDU-15046-LOCH-2/2023

У вези са вашим захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење, у процедури издавања локацијских услова за изградњу стамбено - пословног објекта на катастарској парцели 1760/1 КО Вождовац, у улици Тетовској бр. 32, у Београду, а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члановима 21. и 29. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС", бр. 115/20), Секретаријат за саобраћај вам доставља следеће услове:

1. Регулациону линију преузети из Плана детаљне регулације просторне целине између улица Господара Вучића, Грчића Миленка и Устаничке - општина Вождовац, („Сл.лист града Београда", бр. 10/06).
2. Колски приступ предметној катастарској парцели могуће је пројектовати из улице Тетовске, ширине 3-3.5m.
3. Колски приступ пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара, како би кретање пешака остало у континуитету.
4. Колску рампу за приступ гаражи пројектовати иза тротоара, односно иза регулационе линије, са одређеним дозвољеним нагибом рампе (за путничка возила: максимално 12% за отворене, 15% за затворене/отворене грејане рампе). Рампу у правцу (за кретање путничких возила) планирати са минималном ширином саобраћајне траке од 2,75m.
5. За мале гараже могуће је планирати рампе са ширином за једносмерно кретање возила и обавезно пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје информацију о заузећу рампе.

У стамбеним и сабирним улицама могуће је паркирање на парцели (управно и косо) са директним приступом са јавне површине у целој ширини парцеле поштујући све остале урбанистичке параметре.

НАПОМЕНА: 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.

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.

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.
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. 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.

Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 11 kW: 1 ПМ на сваких 2000 m2 изграђене стамбене или пословне нето површине.

НАПОМЕНА: Изменити обавезан бр. паркинг места за стамбене објекте на 1ПМ за сваки стан. С обзиром да су аутори друге измене и допуне ПГР-а 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 пласнког документа односно из ПГР-а.

5. ПРИМЕДБА - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ

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 доприносу 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

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.

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.

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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи

посади дрво". Такође 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 бр. 88/2010 није прописан еколошки индекс. Нови просторни план 2021-2035 није усвојен тако да је горе поменути план правно обавезујући и даље се примењује у пракси.

У поглављу ЕКОЛОШКИ ИНЕДКС ћу детаљно образложити своју примедбу везану за ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ.

6. ПРИМЕДБА – ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

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 регулацијоној 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.

7. ПРИМЕДБА - УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

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).

8. СКИЦА 4.2 – ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ СТЕТЛАРНИКА/АТРИЈУМА

8.1. Дефинисати разлику између светларника и атријума с обзирома да је према светларнику забрањена оријентација соба.

8.2. Дефинисати мин. дубину светларника и атријума. Мин. дубина светларника износи 2м сходно чл. 12. Правилника бр. 82/2015. Најмања површина светларника износи 6м2 сходно устим чланом предметног правилника. Мин. дубина атријума није дефинисана правилником бр. 82/2015.

8.3. Скица бр. 4.2. не одговара ставу 6. поглавља ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА) јер је у ставу 6. дефинисана диманзија б (растојање између трактова је 12м и 6м) и не зависи од висине објекта.

8.4. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Стамбени простори стана, изузев кухиње, не могу се пројектовати са оријентацијом ка светларнику.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ЗОНА А.2.

9. ПРИМЕДБА - УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ КОД ФОРМИРАЊА НОВИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" 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;

ДОКАЗ: Извод из правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015):

Član 10

Najmanja širina građevinske parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0 m, a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i druge objekte kompatibilnih namena je 16,0 m.

Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju za objekte iz stava 1. ovog člana je 600 m².

Због карактера парцелације појединих блокова дозвољава се одступање у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу у зонама становања А.2. до 5%.

Изузев уз градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице и у оквиру линијских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини, могуће је грађење вишепородичних објеката са више од 3 стана парцелама већим од 400m².
НАПОМЕНА: 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 800м2! Поставља се питање како ћемо прикључивати будуће објекте на инфраструктуру ако остане овај услов?

На постојећим грађевинским парцелама мањим од прописаног минимума и 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 дотрајалог грађевинског фонда или реконструкција са доградњом и надградњом објекта до спратности дефинисане за предметну улицу, а уз поштовање осталих урбанистичких параметара и њихову проверу кроз израду Урбанистичког пројекта;
Минимална ширина фронта новоформиране 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.....12,0 m;
- за слободностојеће објеката В и Г категорије.....16,0 m.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Потребно је предложене услове за формирање грађевинских парцела као и ширину истих ускладити са чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) у коме је дефинисано пре свега да је минимална површина новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката **600м2** а не 800м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи **600м2**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште 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?

Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за формирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) који важи на целој територији Србије?

ДОКАЗ:

„Табела број 11: Општа правила за формирање парцела и планирање објеката Вишепородичног становања (урбанистички показатељи се дефинишу за ниво грађевинске парцеле)

ОБЛИК СТАНОВАЊА	ПРАВИЛА					ПОКАЗАТЕЉИ	
Вишепородично становање	Величина парцеле m²		Ширина уличног фронта		Спратност	СЗ (%)	ИИ
	мин.	макс.	мин.	макс.			
А. Вишепородично становање средњих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектима	600	не условљава се	20	Н.У.	П + 2 до П + 3 + Пк	до 40%	1,20 – 2,0
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	
Б. Вишепородично становање високих густина Зоне и парцеле са:							
- слободностојећим објектим на јавној блоковској површини	600	не условљава се	20	Н.У.	П+3+Пк до П+6+Пк	25 4)	1,25 – 3,5
- објектима у прекинутом низу			20			до 40%	
- објектима у непрекинутом низу			15			до 40%	

10. ПРИМЕДБА – ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

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 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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи **1/4** висине објекта, али не мање од **4,00m**. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта.

У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи **1/4** висине објекта али не мање од **4м**. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују веће растојање објекта од границе грађевинске парцеле у односу на Ердоглију и Вашариште?

Грађевинска линија повучене етаже

Потребно је променити цео став везан за повучену етажу како сам описао у 2. примедби.

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 (бочне 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 просотрије) 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**).

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Предложена растојања су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и иста су прописана тренутно важећим ПГР-ом ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**. У ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објеката које износи **1/2** висине вишег објекта али не мање од **4м**.

11. ПРИМЕДБА – МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА

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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. висина угаоног објекта се одређује на основу улице већег ранга а у Београду угаона зграда може бити виша од суседних зграда у зони угла али не више од једног спрата.

Такође у ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 18. прописано је следеће:
На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.

Такође у изменама и допунама ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 21. прописано је следеће:
На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност. На месту сучељавања две висинске регулације на објекат више спратности примењују се правила за повучен спрат.

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за висину угаоних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште?

ДОКАЗ: страна 37 ПГР-а БЕОГРАД 20/2016.

Габарит објекта

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином које су условљене:
– висином објекта у односу на ширину улице;
– у односу на суседне парцеле и објекте (регулација парцеле);
– степеном заузетости;
– индексом заузетости или индексом изграђености;
– капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену;
– амбијенталним и естетским критеријумима.

У деловима града који имају неки од степена урбанистичке заштите, амбијентални критеријуми су одлучујући приликом одређивања габарита новог објекта, односно габарита постојећег објекта који се дограђује или надзиђује.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом детаљне разраде не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом генералне редгулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:
– уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле;
– уколико је то предвиђено посебним правилима за зону или
– ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објеката важе за изградњу нових зграда и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од највише коте приступне саобраћајнице. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије фронта грађевинске парцеле. Изражава се у метрима дужним.

Висина зграде се одређује у односу на ширину улице. Висина зграде је одређена и следећим условима:
– величином блока и регулацијом парцела;
– индексом изграђености и индексом заузетости парцеле;
– заштитом доминантних визура;
– заштитом силуете градске панораме;
– условима и препорукама за заштићене амбијенте, јавне просторе и уличне потезе.

У постојећим изграђеним блоковима, максимална висина нових објеката на регулацији без обзира на намену, једнака је 1,5 ширини улице, уколико нема других ограничења, а у новим блоковима висина нових објеката једнака је 1,0 ширине улице.

Ако је грађевинска линија повучена у односу на регулациону, објекти на повученој грађевинској линији могу бити виши за 1,5 ширине повлачења, али не виши од максималне висине за тај тип блока.

Висина објеката на регулацији може бити већа од 1,5 ширине улице под условом да се спрат изнад дозвољене висине зграде гради као повучени спрат, али не виша од максималне висине за тај тип блока. Повучени спрат се повлачи минимално 1,5 m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

У планираним деловима града, максимална висина нових објеката на регулацији једнака је једној ширине улице, односно за објекте повучене од регулационе линије максимална висина објеката једнака је удаљењу планираних грађевинских линија према улици у наспрамним блоковима.

Угаона зграда може да буде виша од суседних зграда, у зони угла, али не више од једног спрата.

Изграђени објекти чија висина превазилази максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

У посебним случајевима, у улицама које већ имају формирану висинску регулацију, или је она видно започета на

12. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Потребно је изменити цело поглавље 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)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:

Чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то 50%-60%. Прилог:

1. Indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti – IZVOD IZ PRAVILNIKA

Član 36

*6) gradske stambene i opšte zone većih gustina - **50%;***

*7) centralne gradske i poslovne zone - **60%;***

Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ
за вишепородичне објекте
на парцелама величине □ 800m2...мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за вишепородичне објекте на
парцелама величине 600-800m2.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Планом генералне регулације насеље Вашариште за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **50%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године
- вишепородични и објекти других намена
.....мах 50 % под објектима (мах 80% за подрумску етажу).

Планом генералне регулације насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од **55%.** Прилог:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024
- вишепородични објекти:
- максимално 55% под објектима (мах 80% за подрумску етажу);

Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе максимално 70% (максимално 80% за подрумску етажу).

С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија – Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове у односу на Ердоглију и Вашариште? Такође предложени индекс заузетости није у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

13. ПРИМЕДБА – МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОГ ПАРЦЕЛИ

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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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.

14. ПРИМЕДБА – ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ

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 као што сам описао у примедби бр.5.

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% стим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс.
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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво".

15. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

С обзиром да се у поглављу „претежна намена" не дефинишу објекти такегорије 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?.

16. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА

У овом поглављу нису дефинисани објекти категорије В, слободностојећи или у прекинутом низу. Потребно је дефинисати типологију објеката за В категорију.

ПРИМЕР: *ПГР насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024, ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године:*

Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:
- породични објекти:слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава);
- вишепородични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава;
- објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% *површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.*

17. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела

Минимална ширина фронта парцеле уа изградњу објеката претежне намене за категорију Б је два пута одређена као 20м и 12м! Која ширина важи?

ПРЕДЛОГ:

Минимална ширина 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

18. ПРИМЕДБА – Б.1. СТАНОВАЊЕ – ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Потребно је изменити индекс заузетости за објекте категорије Б и В који треба да износи 50%.

19. ПРИМЕДБА – ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ

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 као што сам описао у примедби бр.5.

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% стим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс.
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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво".

20. ПРИМЕДБА – ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС – ПРИЛАГОЂАВАЊЕ КЛИМАТСКИМ ПРОМЕНАМА

Као што сам већ навео у примедби бр. 5 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.

Напомињем да у ПГР-у насеље Ердоглија – Багремар бр. 39/2024 на страни 54. (посебни услови за зону А.2. – Зеленило на парцели) није прописано коришћење еколошког индекса за уону А.2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. потребно је избацити примену еколошког индекса и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. ДОКАЗ:

Зеленило на парцели (ИЗВОД ИЗ ПРГ-А Ердоглија – Багремар бр. 39/2024)
Минимални проценат зеленила је 20%. 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).

У предложеном нацрту ПГР-а аутори истог су дали пример решавања зеленила за парцелу од 500м2 али нису узели у обзир да инвеститор има обавезу да ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ плати једно дрво за сваки стан. **Такође у наведеном примеру обрачуна зеленила на парцели предвиђено је 10% зеленила у директним контактом са тлом што је у супротности са посебним условима Зеленина на парцели за зону А.2. где је прописано да је минимална површина порозне површине (трава) 20%. Из свега горе наведеног пример обрачуна у поглављу Еколошки индекс је нетачан!**

Под претпоставком да се на парцели од 500м2 може изградити цца 18 станова инвеститор ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ платити садњу 18 стабала. Ако ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ посади велико дрво са крошњом од 7,6-9,1м (18 ком.) тежински фактор износи 18x19x0,8=273,60m2 што представља преко 50% површине парцеле.

Ако се примењује и еколошки фактор и услови имаоца јавних овлашћења (ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ – сектор зеленило) инвеститор треба да обезбеди зеленило у површини од мин. 80% површине парцеле што је нереално и неправедно!

Напомињем да у Новом Саду једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5м надокнађује **80м2** зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 2362 ПГР бр. 46/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује **2,00м2** зелене површине у директном контакту са тлом односно **4.000,00%** мање него у Новом Саду. ДОКАЗ:

Уколико се због просторних ограничења не може постићи прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе вегетације у укупном проценту зеленила, а које су прописане Генералним урбанистичким планом, и то на следећи начин:

- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује 80 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут магнолије, округластог багрема, црвенолисног јавора, албиције, тулипановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физиолошкој зрелости, надокнађује око 300 m² зелене површине у директном контакту са тлом; ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.

Напомињем да у Нишу једно дрво средње висине надокнађује **5м2** зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 38 ПГР бр. 63/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује **2.00м2** зелене површине у директном контакту са тлом односно **150%** мање него у Нишу. ДОКАЗ:

□ Тачка 2.5. Зелене површине: Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају се све зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове, зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу: - Високо зеленило - једна садница вреднује се као 5,0m² зеленила: - Зелени кров - обрачунава се 50% површине крова под зеленилом; - Зелена фасада – обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом; - Зеленило изнад подземнихетажа - 50% површине

Напомињем да у Панчеву уколико се растер плоче користе за поплочавање паркинг места, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина у директном контаку са тлом. Такође површине које се налазе изнад таваница подземних/сутуренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине у директном контаку са тлом. ДОКАЗ :

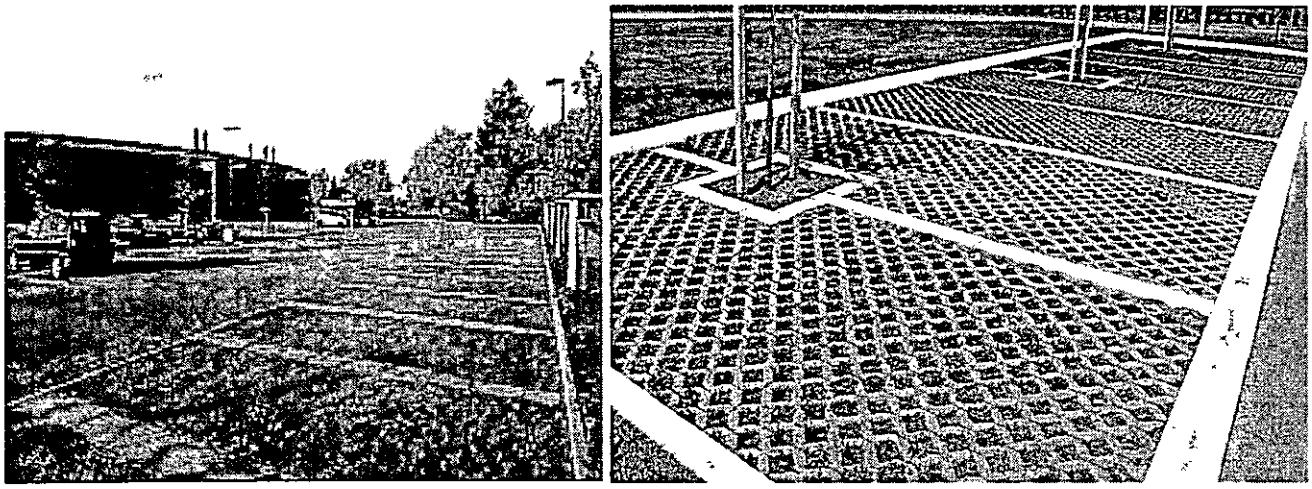
- Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.
Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.
Површине које се налазе изнад таваница подземних/сутеренских простора, а уређене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Напомињем да је у свим до сада наведеним 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.

Због свега горе наведеног предлажем следеће тежинске факторе:

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
ЕФПЗ-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (цца 5m^2)	**3**
ЕФПЗ-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m – 7,6m, (цца 14 m^2)	**5**
ЕФПЗ-3 велико дрвеће, пречник крошње мањи од 7,6 m – 9,1 (19 m^2)	**10**
ЕФП4 Биоретензија	1
ЕФП 5 Озелењени простор на подземном објекту	**1**
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	0,5
ЕФП 9-2 **Озелењене Растер плоче на паркинг местима**	**0,5**
ЕФП 10 Сакупљање кишнице	0,2

Фотографија озелењавања растер плоча које се користе за поплочавање паркинга:



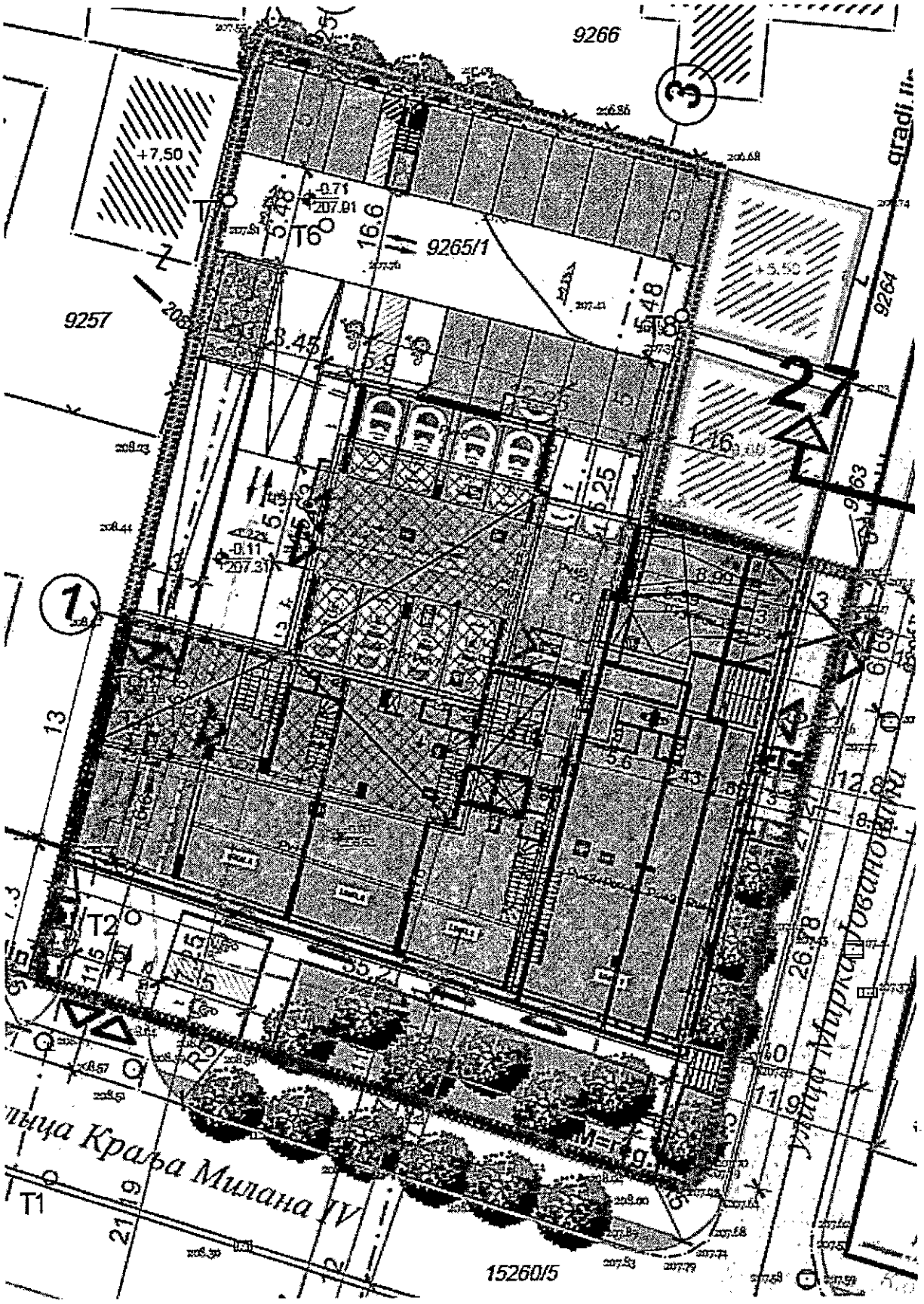
Напомињем да се растер коцке којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем већ користе као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу као

додатно озелењавање како би се избегло топлотно острво у дворишту парцеле.

Имајући у виду горе наведено сматрам да је обавезна примена растер плоча као вид озелењавања парцеле са минималним коефицијентом од 0,5.

ПРИМЕР КОРИШЋЕЊА РАСТЕР КОЦКИ КАО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИ У КРАГУЈЕВЦУ: Потврда урбанистичког пројекта бр. XXX 02-350-746/23 od 20.11.2023. године, Локацијски услови бр. ROP-KRG-41815-LOC-2/2024 од 14.02.2024. године. Локација: Угао ул. Краља Милана IV и Мирка Јовановића – ПГР ВАШАРИШТЕ.

Због упадљивог недостатка зеленила у унутрашњости комплекса Комисија за планове је предложила додатно озелењавање изнад подземне гараже коришћењем зеленог крова интензивног или екстензивног типа, са одговарајућим слојем субстрата који омогућава раст и развој биљака и дендроматеријала. Ова примедба Комисије за планове је решена озелењавањем паркинг места, која су обрађена растер коцкама, што сматрам као добро решење. Доказ: МИШЉЕЊЕ БР. 350-1792/22-I-01



Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују вишеструко горе услове за формирање зелених површина на парцели од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша?

21. ПРИМЕДБА – РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ

У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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 - потез кружни ток бр. **39/21**, Даничићева улица је дефинисана као **ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА**. Потребно је другу измену и допуну ПГР-а ускладити са важећим ПДР-ом бр. 39/21.
Такође Главна улица (улица Краља Александра I Карађорђевића) је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 20м и нема логике да буде сабирна улица.

Верујем да је ово случајни пропуст јер аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ су и аутори ПДР-а Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила - потез кружни ток бр. 39/21, тако да је немогуће да демантују сами себе.

РЕЗИМЕ ПРИМЕДБИ

Потребно је предложени нацрт плана генералне регулације ускладити за Законом о планирању и изградњи, сродним правилницима и са Просторним планом Републике Србије бр. 88/2010 што је законска обавеза аутора плана сходно чл.33 Закона о планирању и изградњи! Посебну пажњу обратити на примедбу бр. 9 која се односи на услове за формирање грађевинске парцеле. Потребно је услове за формирање грађевинске парцеле (мин. површина парцеле и мин. ширина фронта парцеле) ускладити са Законом о планирању и изградњи и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ број 22/2015).

Такође посебну пажњу обратити на примедбе бр. 2, 4, 5, 12, и 20 које се односе на услове за повучену етажу, приступ и смештај возила, индекс заузетости, зелене површине у оквиру парцеле и еколошки индекс јер су аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописали вишеструко горе (строже) услове од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша.

ПРЕДЛОЗИ:

1. У случају двосмислених урбанистичких услова прописаних у ПГР-у обрађивач предмета је у обавези да усвоји услове повољније по странку у поступку издавања локацијских услова.

2. У случају двосмислених урбанистичких услова прописаних у ПГР-у, неслагања ПГР-а са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима и неслагања одговорног пројектанта са обрађивачем предмета, ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ, као аутор предметног ПГР-а, може дати стручно тумачење појединих одредби ПГР-а на захтев и о трошку странке. Овакво стручно тумачење ПРГ-а је обавезујуће за обрађивача предмета у поступку изадавања локацијских услова.

ПРИЛОГ: Извод из Закона о планирању и изградњи бр. 91/2025 (чл. 33.)

5. Usklađenost planskih dokumenata

Član 33

Dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument nižeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda.

Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Na regionalni prostorni plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost Glavnog republičkog urbaniste, ***u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima višeg hijerarhijskog reda, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona,*** *u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.*

Na prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan, posle javnog uvida, na teritoriji autonomne pokrajine, pribavlja se saglasnost Glavnog pokrajinskog urbaniste, u pogledu usklađenosti tog plana sa planskim dokumentima šireg značaja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.

Sredstva za rad komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, a za rad komisije koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine u budžetu autonomne pokrajine.

Po izvršenoj kontroli iz st. 3. i 4. ovog člana, komisija u roku od osam dana sastavlja izveštaj.

U slučaju da Glavni republički urbanista, odnosno Glavni pokrajinski urbanista, utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacrta tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.

Ako u roku iz st. 3. i 4. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.

Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju.

U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.

У Крагујевцу, 10.07.2026. године.

Александар Младеновић

дипл. инж. арх.

"БРКОВИЋ - ГРУПА" ДОО
Брковић некретнине
34000 Крагујевац, Ул. Браће Радићевић 7; Телефакс: ++381 (0) 34 330518 ++381 (0) 34 337494

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ВЛАДИКЕ НИКОЛАЈА ВЕЛИМИРОВИЋА
ПИСАРНИЦА

Примљено: 13 -07- 2026

Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
КЗУ-04	350-1569	5	/

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Градска управа за развој и инвестиције

Град Крагујевац

ПРЕДМЕТ:ПРИГОВОР на Нацрт измена и допуна за Центар Стара Варош у Крагујевцу

ПОДНОСИЛАЦ ПРИМЕДБЕ: БРКОВИЋ ГРУПА ДОО

Адреса :Ул.Браћа Радићевића бр.7,Крагујевац

Телефон/мејл: 0603563650,0609563657 invest@brkovicnekretnine.rs

Поштовани,

На плану дијел улице у Нацрт измена и допуна за Центар Стара Варош у Крагујевцу исписан као предметна која се односи на планирану пешачку површину на парцели 418/22 и 412/61 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића односно њен грађевински појас.

Образложење - Важећим планом ово дио парцеле која је у власништву правног трећег лица није предвиђено као јавно добро, већ као приватно земљиште. Нацртом измењеног плана за ово исто парцеле предвиђена је намена - пешачко стајалиште, што је неприхватљиво за суседну зграду - правног трећег.

У складу са важећим планом јавног 2017 године је VII ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРИМА На КО бр. 418/22 и 412/61 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића У Крагујевцу (објава: 11, број VII је потврђен на седници Комисије за планове града Крагујевца (одлука: 2 - Књига VII и број: XVIII-350-1003/17 од 19.01.2018 год.)

Напомена - До реализације планираних услова и ПГД пројектовођа је прилагодио постојећа прикључна места. Остали објекти који нису обухваћени Катастар инсталација је поновно снимио. Катастарско топографски планови и ДКП. Сада је овај објекат усклађен и спреман за све услове за реализацију тражене на почетку наведене интервенције VII а.

Уважавајући предложене Ваше захтеве МОЛИМО Вас да прихватите овај наш приговор и интервенције изведи VII за наведену локацију у свим деловима усклађене прилозима достављене комплетне документације

Напомена:Решењем Агенције за привредне регистре Републике Србије БД 3320/2018 од 19.01.2018.год.извршена је промена података уписа БРКОВИЋ-НЕКРЕТНИНЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ које је избрисано а уписано ново пословно име БРКОВИЋ ГРУПА ДОО

Контакт: Мирослав Брковић 068-156-365-8

У Крагујевцу,
13.07.2026.год.

"БРКОВИЋ ГРУПА" ДОО

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	0a4066b2-9b68-4587-8586-a0a6546dcbc2e
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	10.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор података:	КРАГУЈЕВАЦ, ИСКН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВУКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4126/1
Површина m²:	538

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	47
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	29
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	389

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БРАЋОВИЋ-НЕКРЕТНИНЕ ДОО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 7/1
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	431/538
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА

Удео: 84/535

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 8. Уредбе о условима надокнаде извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронског сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	195028B0-5a13-4026-9c1e-90e41b51a137
Матични број општине:	70945
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	10.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор података:	КРАГУЈЕВАЦ, ИЗОН

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВИКА КАРАЏИЋА
Број парцеле:	4185/2
Површина m²:	2

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	2

Инвази права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ТРГ СЛОБОДЕ 3
Матични број лица:	00008071 [illegible]
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима плаћања накнада из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаним од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним библиотекама, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, а исти се достављају преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине
Одељење за просторно планирање и заштиту животне средине
Број: XVIII 350-1031/17
Датум: 19.01.2018. године
К р а г у ј е в а ц

Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, поводом захтева "Бековић некретнине" доо из Крагујевца, ул. Бранка Радичевића бр. 4, за потврђивање Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са пословним становима на КП бр. 4126/1 и 4185/2 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића бр. 4 у Крагујевцу, на основу чл. 63 став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 132/14), јавне презентације организоване у периоду од 07.11.2017. године закључно са 13.11.2017. година,

П О Т В Р Ђ У Ј Е

да Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта са пословним становима на КП бр. 4126/1 и 4185/2 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића бр. 4 у Крагујевцу инвеститора "Бековић некретнине" доо из Крагујевца, израђен од стране ЈП "Урбанизам" из Крагујевца, одговорног урбанисте Наташе Ж. Матовић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 1023 06, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са ПДР-ом "Дела градског центра" ("Службени лист града Крагујевца" бр. 21/15), Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) и да је у складу са Извештајем о стручној контроли Комисије за планове Скупштине града Крагујевца бр. 350-1477/17-I-02 од 20.12.2017. године.

Јелисавка Спасојевић

Д-на:
- подносиоцу
- за документацију
- архиви

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА НА КП БР. 4126/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ВУКА КАРАЦИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Франса Лемана бр. 33 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/331-152 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101077222 Мат. бр.: 07165822

Крагујевац

децембар 2017. године

ОПШТИ ДЕО

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА НА КП БР. 4126/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ВУКА КАРАЦИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

в.д. директора:

мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.

Крагујевац

децембар 2017. године

ЕЛАБОРАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА НА КП БР. 4128/1 И 4185/2 К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3 У УЛИЦИ ВУКА КАРАЏИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ЂРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о. Ул.Бранка Радичевића бр. 4, Крагујевац	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" – КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	мр Драган Дунчић дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА 1	Весна Јовановић Мишошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
	Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.	
	Драган Гламић, мастер.инж.геод	
	Предраг Димитријевић дипл.инж. геод.	
	Бојан Рајић, мастер.инж.геод	
	Владимир Ристић, дипл.инж.саоб.	
	Александар Тинић, дипл.инж.грађ	
	Гордана Врачарић, дипл.инж.електр.	
	др Андреја Стефановић, дипл.инж.маш	
	Тијана Марковић, мастер.еколог	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ:

Општа документација

Текстуални део

1. Уводни подаци о изради урбанистичког пројекта 1
2. Подаци о локацији 1
3. Достављена документација од стране подносиоца захтева 1
4. Постојеће стање на парцелама и окружењу 2
5. Извода из важеће планске документације 3
6. Опис предложеног решења у комплексу 5
7. Технички опис предложеног решења комплекса-Извод из ИДР-а 18
8. Напомена 22

Графички прилози

0. Катастарско-топографски план — Р = 1: 250
1. КТП са границом обухвата УП-а — Р = 1: 250
2. Анализа постојећег стања на локацији — Р = 1: 500
3. Приказ урбанистичких решења у широм окружењу локације — Р = 1: 500
4. Урбанистичко решење са приказом планираног стања — Р = 1: 250
5. Урбанистичко решење са приказом крајњих рамни и планираном физичком структуром — Р = 1: 250
6. План регулације и нивелације са предлогом за формирање грађевинске парцеле — Р = 1: 250
7. План комунално инфраструктурне са прикључцима на спољну мрежу — Р = 1: 250
8. Саобраћајна анализа приступа локацији — Р = 1: 250

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ О ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни и плански основ за израду и спровођење Урбанистичког пројекта су:

1. Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – испрвка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14).
2. **Правилник** о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС" бр.64/2015)
3. **ПДР „ Дела градског центра"** ("Службени лист Града Крагујевца", бр.21/15)

Основ за израду УП-а је Уговор:

- Број уговора: 3/24
- Датум: 06.03.2017.
- Инвеститор: „Бровић кварцитинг" доо
  Ул. Бранка Радичевића бр.7/1
  Крагујевац

- Програм инвеститора: Изградња пословног објекта са пословним становима
- Циљ израде Урбанистичког пројекта: је реализација програма инвеститора у складу са планским поставкама Плана детаљне регулације дела градског центра са анализом непосредног окружења.

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место: Крагујевац
- Улица и број: Ул. Вука Караџића
- Катастарска општина: Крагујевац 3
- Број катастарске парцеле: 4126/1 и 4185/2

3. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД СТРАНЕ ПОДНОСИОЦА ЗАХТЕВА

1. Копија плана бр.953-1/2017-239 од 07.02.2017
2. Препис листа непокретности бр.6827. КП бр.4126/1 и 4126/2 КО Крагујевац 3 и бр. 10102, кп. бр. 4185/1 и 4185/2 КО Крагујевац3
3. Катастарско-топографски план на кп.бр. 4126/1 и 2, 4185/1 и 2 КО Крагујевац3
4. Информација о локацији – за кп. бр. 4126/1 И 4185/2 КО Крагујевац 3
   Република Србија
   Град Крагујевац
   Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине
   Одељење за просторно планирање, заштиту животне средине и легализацију – Служба за просторно планирање
   Бр. XVIII 350-1816/16
   датум 20.02.2017.
5. Услови и сагласности надлежних предузећа

	НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН	број предмета
1.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"ДОО Београд, Огранак Електросумадија Крагујевац	Бр. 71686/3 од 28. 03. 2017.године енергетска сагласност на локацију
2.	„ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА"ДОО Београд, Огранак Електросумадија Крагујевац	Бр. 174315/2 од 07. 07. 2017.године услови за пројектовање и прикључење
3.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД. - Предузеће за телекомуникације Извршна јединица Крагујевац	Бр. 102217/3-2017 од 03.03..2017, Техничка услови за израду УП-а
4.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА Ул. Александра I Карађорђевића 45 Крагујевац	Бр. 4477/1 од 24. 03. 2017.године
5.	ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Трг Топливаца 4 Крагујевац	Бр. 109/17- ГО од 20.03.2017. године Услови за израду УП-а
6.	ЈП СРБИЈАГАС, Организациони део „Београд"	Бр. 02-08-2/185 од 04.04.2017. године Услови за израду УП
7.	КГ УЗОР д.о.о. Крагујевац	Бр. 206/17 од 03.04.2017. године
8.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ Ул. Крагујевачког октобра бр. 184 Крагујевац	Бр.251-02/1 од 03. 03. 2017. године

Графички прилог бр.1. Катастарско-топографски план са границом обухвата. R = 1:250

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛАМА И ОКРУЖЕЊУ

- Предметни захват је део градског грађевинског земљишта;
- Обухват урбанистичког пројекта третира подручје КП бр.4126/1 И 4186/2 КО Крагујевац 3, што чини комплекс величине 5.39а, правоугаоник димензија 40х15m;
- Локација је травнатог облика са тереном у паду од око 2% у правцу југозапад – североисток са појединачним шикарцима на појединим позицијама;
- Простор је делимично изграђен приземним објектима лошег квалитета док је двориште неуређено, покривено некултивисаним високим и ниским растињем;
- Објекти који се налазе на локацији коришћени су као пословне и стамбене јединице. Услед руинирања нису више у функцији;
- Локација је у директном контакту са комуналним комплексом зелене пијаце – „Центар" на којем је саграђена отрада висине од око 2.20m. У оквиру комплекса лоцирана је Зграда градске тржнице-објекат који ужива третман заштите;
- Својом северном страном локација се ослања на вишепородични објекат спратности П+1+Пт, изграђен као објекат у низу, предвиђен за контакну градњу. Објекат је вапорисован од стране Завода за заштиту споменика културе као добро које ужива претходну заштиту у оквиру „шире зоне заштите" ПИКЦ Старог градског језгра Крагујевца;
- Приступ комплексу је тренутно могућ само из Ул.Вука Караџића, са уличним фронтом од око 6,30m;
- Предметни захват је у зони која је инфраструктурно и саобраћајно опремљена;
- Постојећи урбанистички параметри
  - површина комплекса 00ha 05a 39m²
  - неизграђена површина 364.00m²
  - површина под објектима 175.00m²
  - индекс заузетости 32.47%

–	индекс изграђености	0.3
–	спратност објеката на парцели	П
–	просечне димензије грађевинског комплекса	40mx15m
–	дужина уличног фронта	0.30m

Графички прилог бр.2. Анализа постојеће ситуације на локацији Р = 1:500

- Шире окружење изграђено је објектима трговине, пословања, културе, образовања и комуналним објектима.
- Обухват је подељен у блоку у коме је започета трансформација становања из породичног у вишепородично и изграђени су вишепородични стамбено-пословни објекти дуж улица Вука Караџића, Бранка Радичевића и Црвеног барјака.
- Непосредно окружење се у Ул.Вука Караџића налази комплекс Прве крагујевачке гимназије и комплекс музеја (Амиџин конак, Конак Кнеза Михаила и Народни музеј).
- Локација се индиректно приступа на Улице Кнеза Михаила, која представља врло фреквентну саобраћајницу и са ње је предметна локација сагледива.
- Терен у оквиру ширег окружења и дефинисаног захвата је уједначене висине са нивелационим падирањем од севера на југ и од запада ка истоку. То омогућава неометан приступ свим деловима парцела, што је принцип који треба применити и у фази пројектовања.

Графички прилог бр.3. Приказ убикативних решења у широм окружењу локације Р = 1:500

Третиран комплекс парцеле ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за формирање грађевинске парцеле.

5. ИЗВОД ИЗ ВАЖЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ И РЕШЕЊА И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

КП бр. 4128/1 и 4186/2 КО Крагујевац 3 је према ПДР-у „Дела градског центра" ("Службени лист Града Крагујевца", бр.21/15) у оквиру планирана намена површина – ПОСЛОВАЊЕ – Пословање и услуге у функцији мултикултурног центра. Целина 4 - Урбанистичка целина „СДК".

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

При изради Урбанистичког пројекта неопходно је обратити се Заводу за заштиту споменика културе и прибавити услове за израду претходно наведеног пројекта. Урбанистички пројекат треба да садржи ЗЗСК Крагујевац да је пројекат рађен у складу са претходно издатим условима. Урбанистички пројекат израђује се за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско – топографском плану. Препорука је претходно формирати грађевинску парцелу.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА
ЦЕЛИНА 4- Урбанистичка целина „СДК"

ПОСЛОВАЊЕ
Пословање и услуге у функцији мултикултурног центра
1. Врста и намена објеката
ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – Пословно становање

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

Постојећи појединачни објекти који се интегрално чувају (Ул. Црвеног барјака бр.19, Ул Краљев Александра I Карађорђевића бр. 25 и 27, Ул Бранка Радичевића бр.16А и Вука Караџића бр.6) задржавају се без промене габарита и спратности, а могуће интервенције вршиће се према условима и мерама заштите. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да нарушава изглед заштићених објеката.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројекта парцелације и препарцелације, на основу правила за становање типа А 2.1.

3. Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле

- Заштићени објекти (који се интегрално чувају) задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија
- Остали објекти планирани су у блоковском систему, претежно на регулацији. Повлачење грађевинске у односу на регулациону линију је дуж новопланиране саобраћајнице у унутрашњости целине, према графичком прилогу. Предложена физичка структура представиће максималну зону изградње

4. Највећи дозвољени индекси:

- Индекс изграђености ..... мах 3,00
- Индекс заузетости ..... мах 60%
- Уређена површина са партерним зеленилом ... 40%

Већи индекси заузетости од 60% (до мах 80%) могући су у изузетним случајевима за објекте пословања спратности до П+2, уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

6. Висинска регулација објеката:

- Задржава се висинска регулација постојећих објеката који се „интегрално чувају": Ул Црвеног барјака бр.19, Ул Краља Александра I Карађорђевића бр. 25 и 27, Ул Бранка Радичевића бр.16А и Вука Караџића бр.6.
- Висина венца нових објеката тј. блоковских низова у Ул Вука Караџића је мах 13,00m, оријентационо до П+1+пов.2, уз могуће одступање од ±0.5m ради усаглашавања са висинском регулацијом и венцем заштићеног објекта у Ул Вука Караџића бр.6.

8. Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Колски прилаз комплексу је: улицама Вука Караџића и новоформираном улицом кроз целину 4.
За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

8. Услови архитектонског обликовања:

Грађевинске структуре нових објеката треба да се осмисли тако да својом висином и фасадом, буду усаглашени са заштићеним објектима у непосредном окружењу уз поштовање високих регулација зеленила и примену савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.
Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације.

Постојећи објекти који се интервенишу чувају, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите, односно посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

Предметна парцела се налази у делу шире зоне заштите ПКИЦ „Старо градско језгро" – непокретно културно добро које ужива повећану заштиту. Неопходно је примењивати мере заштите Завода за заштиту споменика културе Крагујевац.

9. Услови уређења и опремања парцеле:

Основно уређење парцела обухвата: хоризонталну, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа.

10. Заштита суседних објеката:

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.(При пројектовању новог објекта обратити пажњу на постојеће отворе на објекту Вука Караџића бр. 6)

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

6. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА У КОМПЛЕКСУ

Просторна организација и категоризација објекта

Локација са према актуелној планској документацији налази у централној градској зони - опредељеној за реализацију пословних и стамбено-пословних објеката. Планира се уклањање постојећих објеката на парцели и изградња пословног објеката са пословним становима који представља наставак реализације грађевинског фонда дуж улице Вука Караџића. Изградњом предметног објекта заокружује се урбанистички блок у целини 4 важећег планског документа и формира залеђе новопланираног тога са објектима културе.

У складу са тим планирана је градња објекта у низу (угаони објекат) категорије Б, класификационе ознаке 11221-Стамбене зграде са три или више станова са уделом од око 80% и класификационе ознаке 122011-Пословне зграде, са уделом од око 20%. Објекат се може изводити фазно, према функционалним целинама или у целости. Како је пратећа намена пословно становање – пословно-услужне јединице и

апартмана. Архитектонским обликовањем је у потпуности одговорено на захтев формирања пословног амбијента локације, а обликовањем и материјализацијом у духу савременог архитектонског израза коришћен је постојећи заштићени грађевински фонд (делови објекта и облик кровних равни, висина декоративних елемената на фасади и слично).

1. Врста и намена објекта:

- Пословни објекат са пословним становима

Према планским правилима, организована је и намена предметног објекта. То су функције које су присутне у ужем и ширем окружењу и које одговарају зони и актуелним потребама корисника. У приземној етажи планиран је јединствен пословни простор са једним локалом квадратуре 215.73m², а на вишим етажама пословно - стамбене реализовано кроз 15 стамбених јединица различите структуре. Приступ локалу је организован са југоисточне стране (пијаца), док стамбена целина има посебан улаз из унутрашњости парцеле.

У подземној етажи предвиђено је гаражирање возила која приступају путем ауто лифта, док је пешачки приступ омогућен вертикалном комуникацијом директно из стамбене целине објекта.

Предложеним габаритом будућег објекта, формира се континуални низ према улицама Вука Караџића и новопланираној улици, уз обезбеђивање амбијента – атријума, према коме су оријентисани прозори суседног објекта. Повлачењем од границе са пристором пијаце, формира се пешачка комуникација, која обезбеђује континуитет коришћења простора будућег трга – од фазе зелене пијаце до уређеног градског трга.

2. Формирање грађевинске парцеле

У оквиру предметног обухвата налазе се две катастарске парцеле, које се сагледавају као целине за формирање уличне грађевинске парцеле за реализацију планираног стамбено-пословног комплекса.

Поменуте катастарске парцеле формиране су започетом реализацијом актуелне планске документације. Ради потпуног формирања грађевинске парцеле, а да решавање правно-имовинских односа, предложена је корекција бочне грађевинске парцеле према суседном објекту који је у третману заштите надлежности Завода за заштиту споменика културе. Због неусаглашености ДКПа и фактичког стања на терену потребно је кориговати катастарску међу тако да буде дефинисана габаритом заштићеног објекта. Приликом израде пројекта за формирање грађевинске парцеле, потребно је редефинисати катастарску међу према Ул.Вука Караџића, тако да се поклапа са планираном регулационом линијом.

Предметној грађевинској целини приступа се из Ул. Вука Караџића, а након потпуне реализације плана и посредством унутарблоковске улице из правца Ул.Бранка Радичевића. Коначна ширина фронта уличне грађевинске парцеле према јавним површинама износи 88m. Овако дефинисани простор за реализацију УП-а, је површине 00ha 05a 34m².

Планирани објекат мора бити у оквиру габарита будуће грађевинске парцеле, како би се обезбедила градња, сачувао заштићени објекат и испоштовали планом прописани регулациони елементи.

Графички прилог бр.6. План регулације и нивелације са предлогом за формирање грађевинског парцела Р = 1:250

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија, које се поклапају са регулационим линијама саобраћајница и линијама разграничења јавне и остале намене према Градској тржници.

Уз поштовање планиране регулације и катастарско-топографског стања, позициониран је објекат делимично повучен у односу на Планом дефинисане грађевинске линије. Приликом постављања објекта, планиран је директан контакт са заштићеним суседним објектом у дужини од око11,50m, односно на делу бочне фасаде која је према подацима надлежног Завода за заштиту споменика културе предвиђен за контактну градњу и на којој према званичним подацима није било одобрено формирање отвора.

Повлачењем приземног дела габарита објекта оријентисаног ка Ул. Вука Караџића, обезбеђује се комфорнији приступ објекту и функционално проширење зоне пешачке комуникације дуж фреквентног пешачког правца – улазно/излазне зоне постојећег комплекса Градске тржнице, односно новопланираног јавног трга.

4. Урбанистички индекси на грађевинској парцели- комплексу

Планиранси регулацијом површине јавних намена и грађевинским линијама, дефинисане су грађевинске парцеле и зоне изградње. Према прописаним урбанистичким параметрима и елементима хоризонтална и вертикална регулација, дефинисан је концепт изградње – објекат у низу, угаони објекат.

Планирано стање, дефинисано као физичка структура која наставља уличну низ и заокружује блок према новопланираном тргу - обликовно учествује у формирању трга, успостављено је са просторним могућностима, ограниченима и прописаним правилима.

Урбанистичким пројектом и датим јавним површинама остварени су следећи урбанистички параметри:

- површина комплекса — **00ha 05a 39m² (539m²)**
  - КП бр.4126/1 КО Крагујевац 3 — 00ha 05a 37m²
  - КП бр.4185/2 КО Крагујевац 3 — 00ha 00a 02m²

- површина предложене грађевинске парцеле — **00ha 05a 34m² (534m²)**
  - део КП бр.4126/1 КО Крагујевац 3 — 00ha 05a 31m² *
  - део КП бр.4185/2 КО Крагујевац 3 — 00ha 00a 02m²
  - део КП бр.4185/1 КО Крагујевац 3 — 00ha 00a 01m² *

* услед неусклађења фактичког и катастарског стања предлаже се корекција потребних парцелационих елемената према важећем планском документу.

- бруто површина приземне етаже — **326,78m²**
- бруто површина типске етаже — **383,13m²**
- бруто површина повучене етаже — **344,08m²**
- бруто надземна грађевинска површина објекта — **1437,12m²**
- бруто површина објекта — **1806,63m²**

- спратност П+2+пов.3
- коефицијент заузетости 61,39%
- коефицијент изграђености 2.7

процентуална заступљеност планираних намена

- површина грађевинске парцеле		534m²	(100%)
- слободне површине/уплитисане	(колске и пешачке)	148.59m²	(27.70%)
- слободне површине/зеленило		56.63m²	(11%)
- површина приземља (бруто)		326.78m²	(61.30%)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПЛАН	УП
- индекс заузетости парцеле	60%(макс.80%)	55%
- коефицијент изграђености	3	2.7
- максимална спратност објекта	орј. П+1+пов.2*	По+П+2+пов.3
- висина објекта	макс. 13,00m*	12,93m(слеме)

* корекција висина у односу дефинисане регулацијом, за могуће одступање од ±0,5m ради усаглашавања са висинском регулацијом и висином заштићеног објекта у Ул. Вука Караџића бр.6.

- бр.паркинг места	1ПМ/1ст.јединицу	15	15
	1ПМ/70 m² пословног простора	3	3

напомена: кроз наредне фазе израде пројектно-техничке документације могуће су дефинисање корекције површина и габарита објекта као и прецизирање нивелационог решења, у складу са финалним пројектом и техничким карактеристикама, уз напомену да све мора остати у границама планом дефинисаних урбанистичких коефицијената.

Графички прилог бр.4: Урбанистичко решење са приказом планиране изградње
Р = 1:250

5. Висина објекта:

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекат је пројектован са спратношћу П+2+пов.3, максималне висине око 13m у односу на коту тротоара Ул. Вука Караџића, уз обавезну висинског усаглашавања са суседним заштићеним објектом.

У циљу висинског изједначавања новопројектованог и суседног објекта и вертикалног усаглашења објеката, поред дефинисања исте висине слемена, извршено је позиционирање последње етаже из правца Ул.Вука Караџића и трга - пијаце, ради напрашавања линије грађења венца, као карактеристичног елемента на фасади заштићеног објекта. Нивелационо, приземна етажа усклађена је са нивоом тротоара Ул. Вука Караџића и док се из правца новопланиране саобраћајнице и будућег јавног трга степенастим савлађује денивелација од око 90cm. У наредним фазама израде пројектно-техничке документације (након дефинисања свих напомената завршне обраде хоризонталних површина) дефинисаће се финалне нивелационе вредности према техничким условима и потребама корисника.

6. Други објекти на парцели и услови заштите суседних објеката

Помоћни и пратећи простори пројектовани су у склопу основног објекта.
Новом интервенцијом на локацији не смеју се угрозити суседни објекти ни објекти инфраструктуре.

Приликом позиционирања објекта, омогућен је директан контакт са заштићеним суседним објектом у дужини од око 11.50m – контакт се планираним зидом заштићеног објекта, односно на делу бочно фасаде која је према подацима надлежног завода за заштиту споменика културе предвиђен за контактну градњу и на којој према званичним подацима није било одобрено формирање отвора. Преостале отворе је потребно уважити позиционирањем новог објекта, фасадних отвора и адекватног садржаја на прописном удаљењу, тако да се обезбеди довољна инсолација и проветреност простора.

7. Паркирање

- Паркирање ће се вршити у оквиру подземне гараже, према важећим стандардима и нормативима 1ПМ за једну стамбену јединицу и 1ПМ на 70m² корисне површине пословног простора.

Поштујући важећу Одлуку која се односи на дефинисање норматива за обезбеђивање потребног броја паркинг места, идејним решењем је предвиђено гаражирање 18 аутомобила.

Објекту се колски приступа директно са Улице Вука Караџића. Додатни свеобухватни приступ до саме парцеле биће омогућен и са новопланиране унутаблоковске улице.

8. Грађевинска структура и обрада

Обрада објеката је високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживог градње примењом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Објекат је пројектован тако да се планира примена савремених материјала како са аспекта функције тако и обликовања. Правилном обликовања објекта, велики утицај има амбијент окружења у коме он се налази. Визуалним уклапањем са суседним заштићеним објектом, поштовањем висина и карактеристичних елемената на фасади, као и позиционирањем главне фасаде према новопланираном тргу и заштићеном објекту „Тржница", морају да се створе складни односи у простору и формира амбијент адекватан будућем културном средишту.

9. Уређивање парцеле и ограђивање

Уређење парцеле највећим проценатом, поред изградње објекта, опредељено је саобраћајним површинама – колско-пешачке комуникације. Нивелационо је усклађена са контактним површинама јавних намена, преко којих се врши одводњавање атмосферских вода. Ограђивање парцела није планирано.

Веза са платоом пијаце је остварена преко степенисаног блока, док се формирање посебних елемената постиже похађу елемената озелењавања и формирања жардињера.

Уређење зеленила - Зеленило у оквиру предметног комплекса у постојећем стању, чини неуређена травната зелена површина, са листарским стаблима по ободу парцеле. Углавном доминира кисело дрво, као високе врсте, а присутни су још и

дивља трешња, дуд и јасен. На парцели нема значајних примерака зеленила ако се узме у обзир старост врста и њихова разноврсност.

Међутим, ако се сагледа однос зеленила и околине, ово зеленило има изузетно значајну улогу у побољшању микроклиматa предметног подручја и контактних зона које су у непосредности без зеленила.

Испред предметне парцеле нема јавних зелених површина (линијског дрвореда).

Изградња објеката вишепородичног становања намеће потребу просторног уређења читавог комплекса што представља јединствену прилику за очување и унапређење естетских и функционалних капацитета средине. Зеленило у комплексу има функцију да естетски оплемени простор и да увођењем микроклиматске утицаје запрашивања од саобраћаја на локацији.

Према условима из важеће планске документације, за овај тип становања (становања са пословањем), у оквиру неизграђеног дела грађевинске парцеле, неопходно је обезбедити минимум 10% зелене површине.

Концепт уређења зеленила предметне локације у комплексу вишепородичног стамбено пословног објекта треба заснивати кроз партерни склоп ниског декоративног растиња које ће обезбедити естетску функцију. Зеленило планирати дуж стаза и око објеката, линијски или у групи. Користити могућност садње у жардињерама.

Због ограничених просторних могућности (близина објекта на суседној парцели) препоручује се садња у стубастих четинара у линији у жардињерама уведене форме у зони према стамбеном објекту. Препоручују се врсте отпорних четинара: из родова *Juniperus, Thuja, Chamaecyparis* и сл. (са ниским врстама које не расту више од 1 m). Овде је пожељно декоративно употпунити зону паранама које су вишегодишње, а адекватна су допуна четинарским садницама. Приликом садње зеленила у жардињере, мораду се обезбедити оптимални услови за раст биљака: минимум садног простора је 60x60x50 cm. Бирати жардињере са додатном за седење.
У улазном делу ако улази у гаражу (лифта) подићи бочно зеленило у жардињерама које има декоративну форму. Садити касњучаво дрвеће и жбуње које подноси услове садње у жардињери. Минимална димензије садног простора за дрвеће је 100x100x100 cm, а за жбуње 60x60x50 cm. Погодне саднице за жардињере су патуљасте врсте јавора, магнолије, дуда и сл. а жбунасте врсте могу бити и лишћари и четинари по избору.
У зони зеленила у дубини парцеле формирати травнату површу и засадити минимум једну лишћарску дрворедну садницу и неколико жбунастих у групи или два дрворедна саднице. Избор врста дрвећа свести на јасен, јавор, брезу, односно врсте које добро подносе градске услове средине. Због колорита пожељне су жбучасте са декоративним бојама у цвету.

У служби унапређења микроклиматa зоне и повећања енергетске ефикасности препоручује се вертикално озелењавање - фасадно озелењавање, које не захтева садњу у основи већ адекватним техничким решењем обезбеђује се раст биљака из специјалних фасадних плоча. На овај начин повећава се проценат присуства зеленила без заузећа у основи. Сваки начин озелењавања може бити идеалан изолатор од буке.

Графички прилог бр. 4. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже Р = 1:250

11. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

Графички прилог бр.7. План комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу Р = 1:250.

Саобраћајни токови

Колско-пешачки приступ локацији се из Улице Вука Караџића из које се приступа ауто-лифту, за паркирање возила у подземној етажи и унутрашњем дворишту за приступ пословном и стамбеном простору. Након реализације улице унутар блока као и новопланираног трга на постојећем платоу испред објекта „Центар", биће омогућен приступ и са ових јавних површина, с тим што се сви евентуални денивелисани улази у објекат решавају у оквиру грађевинске парцеле објекта.

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих површина јавног карактера, обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова актуелног правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Приликом пројектовања и изградње вишепородичне стамбено-пословне зграде обавезно је обезбедити:

- одговарајући контакт кроз нивелацију са околним саобраћајницама, како би се омогућио приступ свим корисницима;
- одговарајућу материјализацију пешачких токова, без препрека и перфорација, прилагођену кретању људи свих узраста.

Како је предметни обухват са три стране у контакту са јавном површином (две саобраћајнице, постојећа и планирана и планирани трг) и формира се континуални низ са суседним парцелама – објектима, на постоји потреба као ни обавеза обезбеђивања колског приступа парцели, већ ће се у наредним фазама израде техничке документације дефинисати одговарајући услови који обезбеђују сигурно коришћење објекта са аспекта противпожарне заштите.

Графички прилог бр. 4. Урбанистичко решење са приказом приземне етаже Р = 1:250

Графички прилог бр. 8. Саобраћајна анализа приступа локацији Р = 1: 250

Водоснабдевање и одвођење отпадних вода

У улици Вука Караџића изграђен је цевовод ф 175 мм и фекална канализација ф 400 мм. Са друге стране комплекса, преко будуће саобраћајнице, пролази затворени велики ердоглијски поток.

Комплекс ће се снабдевати водом преко прикључка на цевовод ф 175 мм у улици Вука Караџића. Санитарне отпадне воде из објекта упустити у постојећу канализацију ф 400 мм у улици Вука Караџића.

Атмосферске воде са комплекса одвести у велики ердоглијски поток.

Кроз планирану саобраћајницу унутар блока предвиђена је изградња водоводне линије и фекалне канализације.

Прилазни каналски прикључци придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

Електроенергетска телекомуникациона инфраструктура

У захвату урбанистичког пројекта нема положених електроенергетских водова. Уз сами границу урбанистичког пројекта, на простору Зелене пијаце и у тротоару Улице Вука Караџића, положен је електроенергетски кабл 10КV. Поред 10КV кабла у тротоару Улице Вука Караџића положен је и кабл 1КV. Оба кабла су на графичком прилогу оријентационо уцртана у складу са добијеним подацима.

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 дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

Прикључак планираног објекта на електроенергетску мрежу извести кабловима 2xPP00-AS 4x150 mm2 од слободностојећег разводног ормана у ул. Вука Караџића (код „Метијевића"), у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску мрежу градити у потпуности према условима надлежног јавног предузећа, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату урбанистичког пројекта на налази се положена телекомуникациона инфраструктура.

Уколико се деси да се нађе нови ТК кабл у зони планираног објекта исти изместити или увинути у свему према условима „Телекома" Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити идентификацију и обележавање постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа предузећа "Телеком Србија".

Прикључак објекта на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Телеком Србија. У захвату урбанистичког пројекта, у Улици Вука Караџић, урадити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације типа МБ2 унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ). Од окна ТК канализације до ОДО ормана (оптички дистрибутивни орман) кућне телефонске концентрације потребно је положити два ПЕ цева ф40mm и у обе увући жицу FeZn d=1.5mm. (Напомена: Окно ТК канализације је на графичком прилогу приказано шематски. Тачан положај окна дефинисати кроз пројектну документацију).

Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура

Телекомуникационе инсталације градити у потпуности према условима надлежног

линија јавних овлашћења, важећим законима, техничким прописима, стандардима, препорукама и нормама.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату границе урбанистичког пројекта нема изграђених инсталација система даљинског грејања. У непосредној близини захвата постоји изграђена вреловодна мрежа са које је могуће извршити прикључење планираног објекта на систем даљинског грејања.

Прикључење би се извршило по добијању техничких услова за прикључење новопројектованог објекта, од стране дистрибутера топлотне енергије „Енергетика" д.о.о.

После добијања грађевинске дозволе потребно је да инвеститор поднесе захтев за добијање техничких услова за пројектовање машинских инсталација, чиме ће се ближе дефинисати услови за прикључење и израду потребне техничке документације.

У обухвату границе пројекта као и у непосредној близини не постоје изграђени гасоводи дистрибутивне мреже, нити је планирана њихова изградња, тако да не постоји могућност прикључења планираног објекта на овај термоенергетски систем.

Правила грађења - Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно добавити сагласност сопственог пролаза.

Топловодну мрежу изводити од бешавних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Пречник обложе цеви (mm)	65	75	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	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник обложе цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,48	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,60	2,80	

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најекономичније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и потезима осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топловода дата су у табели:

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
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

Приликом 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 најповољнији начин.

Графички прилог бр.7. Гасан комуналне инфраструктуре са прикључцима на топлотну мрежу Р = 1:250

12. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Инжењерскогеолошки услови

Према Карти геолошкоинжењерске рејонизације (ГУП Крагујевац 2015), предметна локација припада РЕЈОНУ III - Зонама са знатним ограничењима за планирање -III-3.

Локација се налази на теренима алувијалних равни Лепеничке и Ердаглијског потока, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске наносе изграђене од грубозрног материјала - облутака, шљункова и песковa, са глиновитим у покрети. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих механичких карактеристика и склон даљем претапожењу.

Изградња објекта у овом подручју условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземних вода и због појаве повећане подбарености. Изградња тешких и већих објеката, попут објекта предложеног идејним решењем, захтева детаљне геостатичке прорачуне (који подразумева истражне радове и израда механичког елабората) у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

Мере заштите природног добра

На основу добијених података, није евидентирано природно добро нити добро које је у поступку заштите код надлежног Завода за заштиту природе.

Мере заштите животне средине

Према просторно еколошкој анализи, локација је делимично изграђена неквалитетним објектима. У непосредном окружењу је вишепородични објекат, Градска тржница и неуређена парцела која се тренутно користи као паркиралиште. Поред коловоза зеленила на локацији, присутан је шут и комунални отпад. Сви буке из саобраћаја, на

локацији се могу очекивати периодичне појаве комуналне буке због близине градске пијаце (тренутно), а и касније када се локација тренутно буде користила као трг.

Локацију тангирају и окружују трасе комуналне инфраструктуре на ходу је могуће извести адекватне прикључке на градску мрежу.

С обзиром да ће се на предметном комплексу изградити стамбени објекат, даље коришћење зоне се може реализовати под следећим условима и мерама:

- претходно утврдити стабилност терена за потребе градње.
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, на самој локацији прв свега воде и канализације (фекалне и атмосферске), створити услове за функционисање без конфликта.

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену урбанистичко техничких услова и поштовање општих мера заштите животне средине које су саставни део Урбанистичког пројекта.

Опште мере заштите животне средине су:

- потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција.
- адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији.
- бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме – пројектовати адекватна техничка решења за смањење или потпуну елиминацију предвиђене буке на околњења, која исто има штетне ефекте по здравље људи.
- пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима.
- атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета.

Мере управљања отпадом

Чврсти отпад који се ствара на локацији мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим свега треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно преко отворених површина.

Начин и фреквенција уклањања отпада са локације биће дефинисан уговором који инвеститор у обавези да склопи са предузећем које се бави транспортом и третманом комуналног отпада, а који има одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

Препоручени стандард за сакупљање отпада:

- контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.
- за пословни простор, стандард је: на 1000 m² простора иде један контејнер.

- за предметни комплекс неопходно је поставити два стандардизована контејнера од 1100 литара, који ће уредно опслуживати и стамбени и пословни простор.

Како је предвиђена ободна градња објеката (по регулационој линији), неопходно контејнере поставити на јавној површини.
Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и несметан приступ за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника).

Подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1,1 m^3 су 1,5 x 1,2 метра.

<u>Мере заштите градитељског наслеђа</u>
Према актуелној планској документацији, предметна грађевинска парцела је позиција у директном контакту са грађевинском парцелом на којој се налази објекат са споменичким својствима.
Према Решењу надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевац, мере техничке заштите за радове на изградњи планираног објекта спровода се према следећим условима:
- нови објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, пропорција, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- висински габарит новог блока који се гради до објекта са споменичким својствима одређен је њиховим висинским габаритом, висином венца, спемена крова и сл. (у техничкој документацији уз фасаду новог објекта приказати и фасаду суседног објекта са споменичким својствима);
- габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта са подједнаким третманом уличне и фасаде оријентисане ка градској тржници, јер је у овом случају то завршна фасада блока;
- нови објекат градити уз забатни калкански зид суседног објекта који је предвиђен за контактну градњу, а изведен без отвора на фасади, висина забата и калканских зидова не сме превазилазити висине суседног објекта.
- обликовање новопланираног објекта као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција) треба да носи печат свога времена са савременим изразом прочишћених линија, без употребе стилских елемената, а да са објектима у окружењу који имају споменичке својства треба да чини складну целину;
- нови објекат на контакту са суседним објектом треба имати двосливни кров са нагибом кровних равни и висином спемена у односу према суседном објекту са споменичким својствима, а вишеводан у дубљој просторно функционалној разради објекта;
- за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба савремених квалитетних и трајних материјала, као и материјала који су примењени на постојећим објектима.

просторне и културно-историјске целине, и које имају културно-историјске вредности;
- користећи је новог објекат потребно усаглашити са постојећом палетом уличног фронта.
- објекта градити без еркера на фасади оријентисаној ка улици осим секундарне фасадне профилације.
- двориште новог објекта адекватно партерно уредити, опремити, поплочати, озеленити и осветлити.
- приликом изградње новог објекта понаособ је решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења.

Приложена Идејно решења, која је саставни део Урбанистичког пројекта, пројектовано је према дефинисаним мерама заштите. Надлежни Завод за заштиту споменика културе издао је сагласност на изглед фасада новопројектованог објекта, те свака измена која битно утиче на изглед објекта подлеже разматрању поменуте сагласности.

Остале мере заштите

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

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

7. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА КОМПЛЕКСА – Извод из ИДР-а

Део Урбанистичког пројекта је Идејно решење

ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВАЊЕМ
НА кп. бр. 4126/1 и 4185/2, КО КРАГУЈЕВАЦ 3
Улица Вука Караџића бр.4

Одговорни пројектант: **Владан Дрндаревић**, дипл.инж.арх. (број лиценце: 300 K88? 12)
Пројектант: АНЕХПЛАН - Ниш

1. ЛОКАЦИЈА И УВОДНЕ НАПОМЕНЕ – Објекат се налази на локацији Инвеститора у Крагујевцу – Општина Крагујевац, на КП. бр. 4126/1 и 4185/2 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића број 4.

2. ДИСПОЗИЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА - У складу са пројектним задатком извршена је функционална организација простора тако да је, у архитектонском смислу, у пуној мери искоришћена локација и могућа величина објекта у складу са жељама и потребама инвеститора. На локацији се налази 4 постојећа објекта који се руше и на њиховом месту се предвиђа изградња новог ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВАЊЕМ са локалом у приземљу.
Постојеће стање - Постојећи објекти који се руше су приземни. Укупна бруто површина постојећих објеката који се руше је 175.00 м2.
Пројектовано стање
Предвиђена је изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВАЊЕМ спратности По+П+2+пов3. Објекат има један већи локал у приземљу и 15 пословних станова на спратовима – по 5 пословних станова на сваком спрату. Концепција решења је таква да у дворишту објекта не постоји паркирање, већ су те површине намењене слободном кретању пешака и зеленилу. Паркирање је предвиђено у гаражи у подрумској етажи, која располаже са 18 паркинг места и свим потребним техничким просторијама и којој се приступа ауто лифтом који је смештен непосредно уз приступну саобраћајницу. Бруто површине се простиру на 57.00 м2.
Саобраћајно решење је у свему усаглашено са планском документацијом и ситуацијом на терену. Из улице Вука Караџића се директно колима приступа ауто лифту који је предвиђен са електронском сигнализацијом звучности тако да се евентуално мимоилажење возила које налази односно улази у ауто лифт обавља коришћењем резервираног паркинг простора у зони постојећег подужног паркирања уз улицу Вука Караџића. На тај начин биће омогућен несметани саобраћај осталих возила једносмерном улицом Вука Караџића за време уласка (изласка) возила из ауто лифта. Ауто лифт је пројектован као лифт који тако да је омогућен пролаз доставним возилима до пожара преко носеће таванице ауто лифта када је он у доњем положају. У време мировања, када је лифт ван употребе он се аутоматски паркира увек у доњем положају тако да је омогућен колски и пешачки саобраћај преко њега. Овакво решење је познато у свету и примењује се по потреби.

Подрум – гаража - У складу са пројектним задатком у подрумској гаражи је предвиђено паркирање. Сва врата која воде из гараже у предпростор и остале техничке просторије су ватроотпорности 60 минута. Зидови који раздвајају гаражу од

свих других просторија су ватроотпорности 120 минута. Гаража се класификује као мала. У подруму се налазе следеће просторије:

1	ЛИФТ ЗА АУТОМОБИЛЕ	21.32
2	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА ЛИФТА	14,47
3	ГАРАЖА	374.85
4	ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА	9,04
5	ПРОТИВПОЖАРНИ ПРЕДПРОСТОР	8.32
6	СТЕПЕНИШТЕ	8,04

Укупна нето површина подрума 434.14
Укупна бруто површина подрума 461.73
Паркинг места у гаражи су пројектована у складу са :

– "Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова" ("Сл. гласник РС", Бр. 59/2012 и 74/2015). Димензије паркинг места су 2,30/4,80m. Предвиђено је двострано управно паркирање са двосмерном саобраћајницом ширине 5,50m. Пројектовано је једно паркинг место које је предвиђено за особе са инвалидитетом са ширином од 3,50m. Два паркинг места су постављена подужно са димензијом 6,60/2,00. Аутo лифт је димензија 6,25/3,35m и директно је постављен у оси саобраћајнице. Предвиђен је и манипулативни простор ради евентуалног окретања возила у самој гаражи.

Пешачки прилаз гаражи је степеништем директно из језгра зграде са предпростором у коме се формира надпритисак како би се спречило продор евентуалних пожарних гасова у степенишни простор.

Приземље - У складу са пројектним задатком у приземљу је предвиђен један већи локал, који има главни улаз за кориснике и економски улаз за снабдевање. Поред локала у приземљу се налази и улаз за станаре пословних апартмана са потребним ветробраном, ходником и степеништем које води на спратове и у гаражу. Аутo лифт је пројектован тако да му је кабина пролазна и када није у функцији право њега могу користити пешаци као и возила за снабдевање локала приземља. Прозори суседног објекта гледају на атријум дубине 4 m1 који је искоришћен за прилаз улазу у пословно стамбени део. Поласк ових прозора приказан је у графичким прилозима основа. Предвиђена је и улазна капија атријума како би се додатно обезбедио улаз у објекат јер се налази у непосредном контакту са градском пијацом. На приземљу се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије

1	УЛАЗ - НАДСТРЕШНИЦА	37,86
2	ЛИФТ ЗА АУТОМОБИЛЕ	21,32
3	ВЕТРОБРАН	4,26
4	ХОДНИК	5,51
5	СТЕПЕНИШТЕ	8,83

Укупна нето површина заједничких просторија 77,58

- локал

1	ПРОДАЈНИ ПРОСТОР	178,83
2	МАГАЦИН	36,44
3	WC	2,46

Укупна нето површина локала 215.73

Укупна нето површина приземља 293.61
Укупна бруто површина приземља 326.78

Типски спрат (етаже 1. и 2.) - У складу са пројектним задатком предвиђен је на 1. и 2. спрату исти распоред простора:

- заједничке просторије
1 СТЕПЕНИШТЕ 8.83
2 ХОДНИК 27.71
Укупна нето површина заједничких просторија 36.54

- Пословни стан А1 и А6 - Укупна нето површина пословног стана А1 и А6 74.87
- Пословни стан А2 и А7 - Укупна нето површина пословног стана А2 и А7 44.35
- Пословни стан А3 и А8 - Укупна нето површина пословног стана А3 и А8 49.38
- Пословни стан А4 и А9 - Укупна нето површина пословног стана А4 и А9 44.58
- Пословни стан А5 и А10 - Укупна нето површина пословног стана А5 и А10 79.15

Укупна нето површина типског спрата 328.95
Укупна бруто површина типског спрата 383.13

Трећи спрат - повучена етажа – Фасада ове етаже је повучена према улици Вука Караџића као и према јавном простору на коме се тренутно налазе градске тржнице али је планом предвиђена промена у културни простор.
Испред повучене фасадне равни ове етаже поставља се коси кров малог распона до фасадног венца.

У складу са пројектним задатком предвиђено је на 3. спрату:
- заједничке просторије
1 СТЕПЕНИШТЕ 8.83
2 ХОДНИК 28.57
Укупна нето површина заједничких просторија 37.50

- Пословни стан А11 - Укупна нето површина пословног стана А11 57,03
- Пословни стан А12 - Укупна нето површина пословног стана А12 43,40
- Пословни стан А13 - Укупна нето површина пословног стана А13 41,85
- Пословни стан А14 - Укупна нето површина пословног стана А14 38,83
- Пословни стан А15 - Укупна нето површина пословног стана А15 72,10

Укупна нето површина последњег спрата 290.71
Укупна бруто површина последњег спрата 344.08

Укупна површина објекта (m2):

Укупна нето површина објекта 1676.36
Укупна бруто површина објекта 1905.63
Укупна нето површина објекта изнад земље 1242.22

Укупна бруто површина објекта изнад земље 1437,12

У складу са одредбама правилника „О условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица", примењене су следеће одредбе

1. У оквиру гаражног простора предвиђено је једно паркинг место које је ширине 3,5 m1
2. У партерном, нивелационом решењу приступа локалу пројектована је улазна рампа ширине 90см, тако да је омогућен несметан приступ локалу из улице Вука Караџића, као и са платоа трпезарије.
3. На главном улазу у пословно апартмане пројектован је прилаз у нагибу тако да је омогућен несметан прилаз особама у инвалидским колицима.
4. У складу са чланом 33, приликом пројектовања објекта, примењене су све одредбе Правилника које је било могуће применити (ширине врата, ширина ходника, нагиб степеништа...исл.).

3. КОНСТРУКЦИЈА - Конструкција планираног објекта је комбинована – скелетна и масивна, која чини склоп носећих зидова од блокова дебљине 20 цм са армирано бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима, подвлакама и гредама и армирано бетонских стубова димензија 20у60 цм. Међуспратне таваница су ситноребрасте - армирано бетонске система „Ферт" или сл. Темељи су армиранобетонски, траласти и самци или темељна плоча по статичком прорачуну. Унутрашњи преградни зидови су зидани од блока дебљине 10 цм. Међуспратне таванице се формирају ситноребрастом конструкцијом система „Ферт" гредица са опекарском испуном.
Степенице је армирано – бетонско. Кровна конструкција је дрвена, од суве чамове грађе ИИ класе са опшивањем рогова на столице (спенцање) и венчаница.
3.1. Материјали конструкције - Елементи конструкције: стубови, подвлаке и међуспратна конструкција се изводе од бетона марке МБ 30.
Арматура стубова и подвлака је РА 400/500-2 и ГА 240/360.
Арматура међуспратних таваница је РА 400/500 и МА 500/560.
Кровна конструкција је од суве чамове масива ИИ класе

4. СПОЉНА ОБРАДА
- Спољним фасадни зидови су завршно обрађени на више начина, у складу са визуелним архитектонским концептом објекта, а то су фасадни панели, вештачки камен и бетон.
- Спољна прозори и врата су алуминијумски или од ПВЦ-а, шестокоморна са побољшаним термо прекидом, застакљена двоструким нискоемисионим стаклом д 4+12+4 мм пуњених криптоном.
- Степенице су обложене керамиком или природним каменом.
- Кровни покривач објекта је сендвич лим – имитација црепа ("оцтава" или слично)

5. УНУТРАШЊА ОБРАДА
5.1. Зидови - Сви унутрашњи зидови објекта су малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени пожељним бојама по избору пројектанта, осим зидова санитарних

просторија и кухиња који су облагани керамичким плочицама И класе по избору пројектанта целом висином.

5.2. Подови - Предвиђени су следећи подови:

- у свим пословно стамбеним просторијама предвиђа се завршна обрада од ламината класе 32 по избору инвеститора или од паркета И класе који се поставља и лакира 3х полиуретанским лаком.
- У кухињским просторијама, кодионицима, санитарним чворовима и продајном простору локала под је од керамичких или гранитних плочица. Под у гаражи је од индустријског адитивног бетона.
- завршна обрада пода таванског простора није предвиђена, већ је преко цементне кошуљице постављена термоизолација дебљине 20 цм.

5.3. Плафони - Сви плафони су малтерисани продужним малтером, глетовани и бојени гетудиспергованом белом бојом.

5.4. Столарија - Предвиђена је набавка и уградња квалитетне фабричке столарије И класе.

6. ЗАШТИТА ОБЈЕКТА

6.1 ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА - Посебним елаборатима у складу са законом о заштити од пожара као следи у оквиру пројектног елабората биће обрађени сви аспекти заштите од пожара у оквиру законске регулативе којом је ова материја регулисана:

У оквиру ПГД - ЕЛАБОРАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

У оквиру ПЗИ - ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА;

У складу са захтевима из горе наведених елабората и пројеката биће израђени по потреби: ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА У ГАРАЖИ и ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ СИСТЕМА ДОЈАВЕ ПОЖАРА.

6.2 ЗАШТИТА ОД ПРОДОРА ВОДЕ И ВЛАГЕ - Примарна заштита објекта од продора атмосферске воде постигнута је применом квалитетног кровног покривача – профилисаног лима, чијом се применом уз стручну уградњу гарантује водонепропустљивост у свим временским условима.

Олучним системом сва атмосферска вода која доспе на кровне равни, одводи се до нивоа терена где се преко тротоара усмерава. Олучна вертикале су скривене у термоизолацији, а начињене су од пластифицираног челичног лима, као и хоризонталне и спојнице.

Фасадни зидови су од материјала који гарантују дифузионост и водонепропустљивост. Застакљивање је двоструко системом термоизолационих стаклених јединица са два стакла и вакуумским међупростором који је кондициониран ваздухом без присуства влаге.

Капиларна влага се елиминише прекидањем свих могућих путева и то слојем хидроизолације на поду приземља која се састоји од најмање два слоја термоартије са три премаза битуменом или употребом алтернативних еластичних (КОНДОР) или крутих (ГОЛИЦЕМ, ТПБ – 4МС...или сл) материјала који морају бити уграђени по упутствима произвођача.

Дифузија водене паре је омогућена из унутрашњег простора према споља, а сви хигроскопни термоизолациони материјали су заштићени парном браном. Врши исушивање зидова од дејства дифузије водене паре је у дозвољеним границама.

6.3 ТОПЛОТНА ЗАШТИТА - Планирани су сви неопходни системи топлотне заштите објекта;

Термоизолација фасадних зидова је постигнута примјеном тврдих негоривих термоизолационих плоча дебљине 10 цм (графитни полистирен или минерална вуна). Термоизолација пода на тлу је постигнута примјеном тврдих негоривих термоизолационих плоча дебљине 10 цм. Термоизолација кровне конструкције је постигнута примјеном одговарајућих термоизолационих материјала дебљине 20 цм. на поду тавана. У оквиру ПГД - а биће урађен ЕЛАБОРАТ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ у складу са Законом.

6.4 ЗВУЧНА ЗАШТИТА - СПОЉНА БУКА - Локација објекта поред саобраћајнице са транзитним и стационарним саобраћајем одређује звучну угроженост објекта, од стране околних објеката и транзитног саобраћаја. Може се сматрати да је максимални ниво буке који угрожава објекат око 50 дБ (Податак узет из упоредних табела нивоа буке у животној средини – ЈУС У.Ј6.161, И ЈУС У.Ј6.029)

Са аспекта локације не постоји нека друга звучна опасност.

УНУТРАШЊА БУКА - У току употребе објекта односно коришћења као стамбеног простора не производи се бука већег интензитета па је потребна звучна заштита постигнута пројектовањем одговарајућих преградних зидова између станова, као и између станова и заједничких ходника, атестираних унутрашњих отвора, фиксних преграда и пливајућих подова.

МЕРЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЗАШТИТЕ - Зоне угрожености (СТАНОВИ) су од извора буке (УЛИЦА) одвојене грађевинским елементима: Прозори и балконска врата су главне баријере од штетног утицаја и морају имати атест о постигнутом степену звучне заштите.

6.5 СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА - У оквиру елабората конструкције посебно ће бити дат прорачун сеизмичке стабилности објекта који је потребно у зони изградње. Овај прорачун ће бити базиран на подацима добијеним из ЕЛАБОРАТА ГЕОМЕХАНИКЕ.

7. ИНСТАЛАЦИЈЕ

7.1 ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ - Пројектом се употреба најсавременијих расветних тела, квалитетних електро разводa и пажљиво одабраних арматура. Главним пројектом електроинсталација биће дати су сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација јаке и слабе струје. Пројектом громобранска заштита биће обезбеђена заштита објекта од атмосферског пражњења. Пројектом слабе струје биће предвиђен разводa телефонске инсталације и интерфона.

Грађевинским пројектом предвиђен је вертикални шахт за електроинсталације у централном делу објекта, поред степеништа.

7.2 ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - Главним пројектом инсталација водовода и канализације биће предвиђено све што је потребно за уредно снабдевање објекта текућом и топлом водом, одводњавање свих угрожених хоризонталних површина у гаражи и санитарним просторијама, као и одвод отпадне воде у канализацију. Овим пројектом ће бити предвиђени сви текстуални, нумерички и графички прилози неопходни за квалитетну израду свих предвиђених инсталација водовода и канализације. За потребе хидрантске мреже предвиђена је унутрашња и спољна хидрантска мрежа.

7.3 МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ - Предвиђено је опајање инсталација грејања на систем даљинског грејања или гаса. Главним пројектом машинских инсталација биће обрађени унутрашње машинске инсталације као и пројекат топлотне подстанице (котларнице) у складу са условима ЈП, која је предвиђена у подруму.

7.4 ВЕНТИЛАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ - Машинским пројектом поред инсталација грејања, предвиђена је и инсталација вентилисања подземне гараже у складу са противпожарним прописима.

У оквиру пословних стамбених јединица предвиђено је вентилирање санитарних просторија употребом "Сиднедеј" вентилационих канала . Овај начин проветравања представља најбоље решење вентилационих система који раде на принципу термичког узгона. Код проветравања помоћу канала свака просторија, односно свако купатило прикључено је на збирни вентилациони канал.

8. ОПРЕМА ОБЈЕКТА
8.1 САНДУЧИЋИ ЗА ПОШТУ
8.2 АУТО ЛИФТ
8.3 КЛИМА УРЕЂАЈИ (СПЛИТ систем)
8.4 ИНТЕРФОН СА ЦЕНТРАЛНОМ БРАВОМ СПОЉНЕ КАПИЈЕ

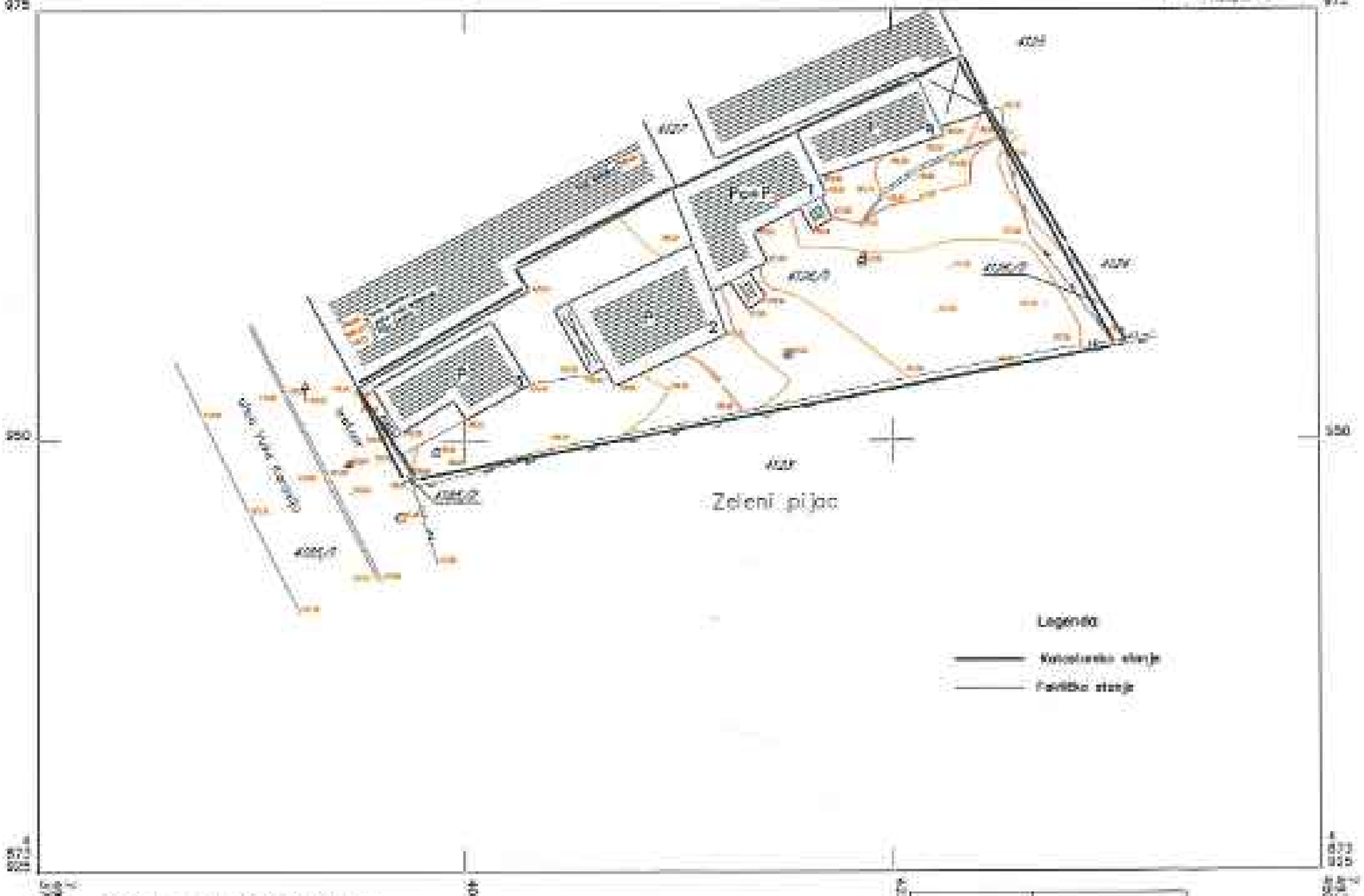
9. НАПОМЕНЕ

- Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање, заштиту животне средине и легализацију – Служба за просторно планирање, потврђује да је Урбанистички пројекат урађен у складу са важећом планском документацијом, по претходно спроведеној јавној презентацији и прибављеном мишљењу Комисије за планове.

ГРАФИЧКИ ДЕО

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 4126/1 i 2 i 4185/1 i 2

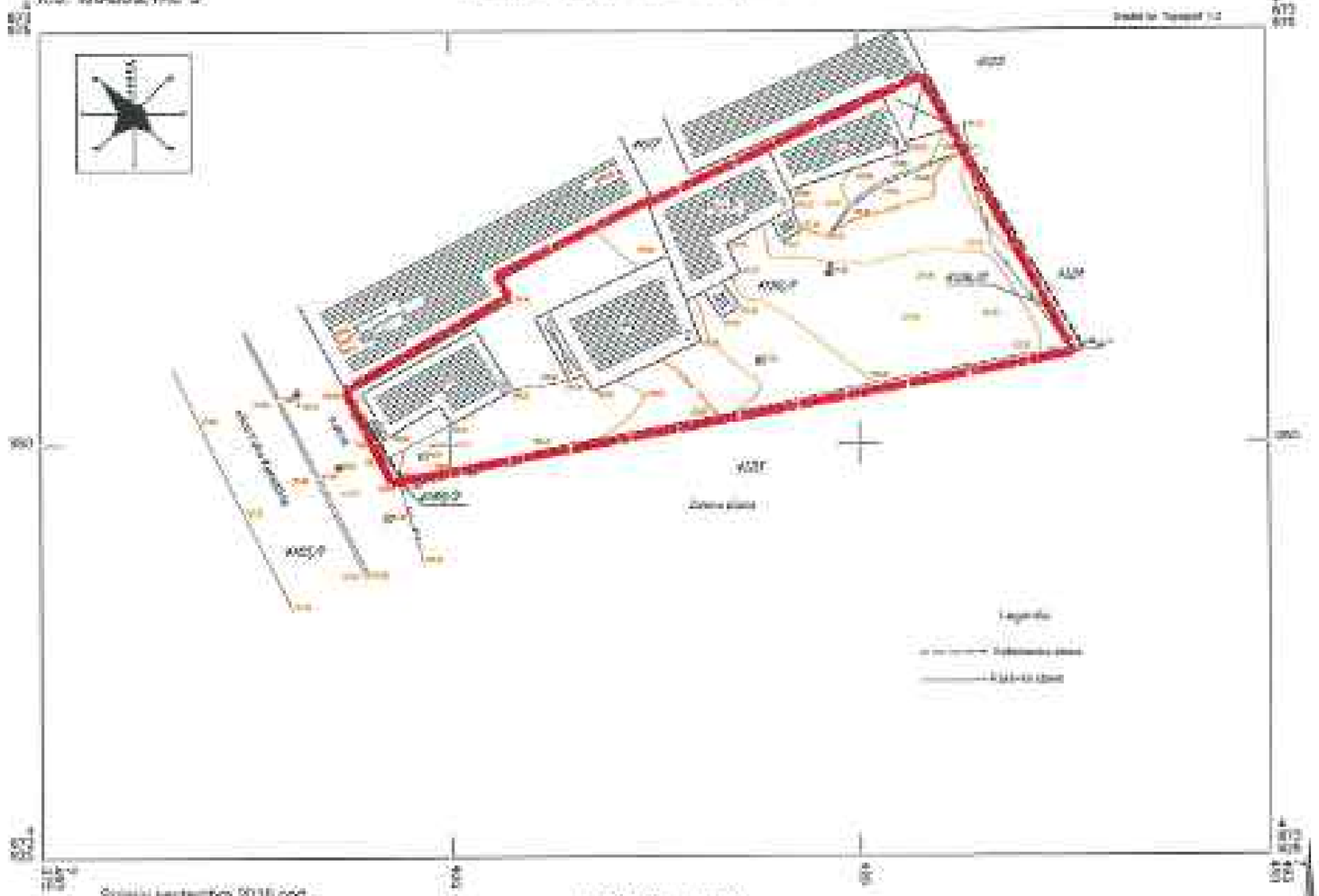


Snimio septembra 2016.god.
Slobodan Radovanović, geom.
G.A. "GEOMETRI" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:250
Ekvidistancija 0.25 m

REPUBLIKA SRBIJA
GRAD KRAGUJEVAC
K.O. KRAGUJEVAC 3

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
na kp.br. 4126/1 i 2 i 4185/1 i 2



Snimio septembar 2016.god.
Slobodan Radovanović, geom.
G.A."GEOMETRI" KRAGUJEVAC

RAZMERA 1:250
Ekvidistancija 0.25 m

"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

граница обухвата урбанистичког пројекта
П= 00 ha 06 a 32 m2

кп бр. 4126/1 КО Крагујевац 3 П= 00ha 05a 37m2
кп бр. 4185/2 КО Крагујевац 3 П= 00ha 00a 02m2

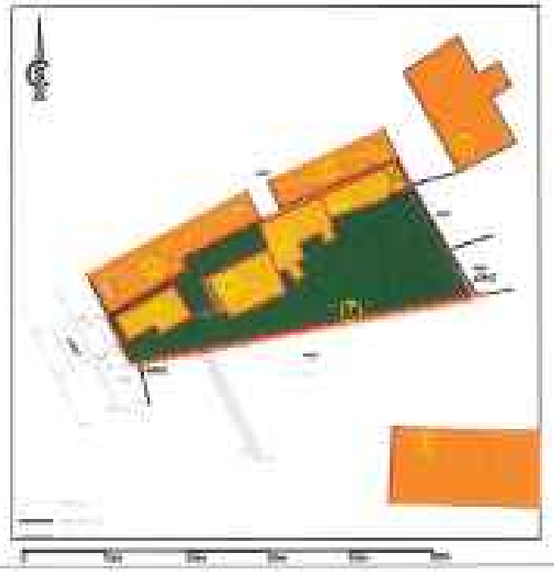
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА
НА КП БР. 4126/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
У УЛИЦИ ЈУЖА ХАРАЈИЦА БР.6 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

	"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о. Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац
	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
	Катастарско топографски план са границама обухвата плана
	НАТАША МИТОВИЋ, дипл.инж.арх.
	ДАНИЈЕЛА ЂУКАНОВИЋ, мастер инж.арх. "УРБАНИЗАМ" ДОО КРАГУЈЕВАЦ
	ЈЕЛЕНА ЂОКОВИЋ МИЛОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
	ЖЕЉКО ЂУКАНОВИЋ, дипл.грађ.инж.
	01

1а- Ситуациони приказ - постојећа намена површина

1б- Ситуациони приказ - постојећа намена површина



"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

Грађевинска парцела објекта
П= 000м2 ОБм 000м²

КП бр. 4126/1 КО Крагујевац 3 По000м2 ОБм 00м²
Објекат бр.1 - 000м² – постојећи објекат намене Пословање или функције (уписати шта)
Објекат бр.2 - 000м² – постојећи објекат намене Пословање или функције (уписати шта)
Објекат бр.3 - 000м² – постојећи објекат намене Пословање или функције (уписати шта)
Објекат бр.4 - 000м² – постојећи објекат намене Пословање или функције (уписати шта)
део објекта се налази и на КП бр.4126/2 КО Кгј
Објекат бр.7 - 00м² – спољне степенице улаза Зелено тирква
која се делом налази на суседној парцели (уписати шта)

КП бр. 4185/2 КО Крагујевац 3 П= 000м2 ОБм 00м²
– део катастарске парцеле на којој се налази пословно-трговачки објекат са пратећим
објектима, односно чији део чини њихово земљиште, на којој се налази пословно-трговачки објекат

ОБЈЕКТИ НА СУСЕДНИМ ПАРЦЕЛАМА

Објекат бр.А - вишепородични стамбени објекат категорисан од стране Завода за заштиту
споменика културе као добро које ужива претходну заштиту у складу "Одлуке о утврђивању
ПГИЦ Старог градског језгра Крагујевца (као објекта се налазе и на КП бр. 4126/1 КО Кгј;
Објекат бр.Б - стамбени објекат лошег квалитета у односу функције (као објекта се налазе и
на КП бр.4126/1 КО Кгј);
Објекат бр.В - вишепородични објекат у низу стамбених зидних порта "Центар"
Објекат бр.Г - пословни објекат лошег Квалитета

Бруто површина приземља објекта на парцели
П= 166,00 м² рачуната према објекту са суседних парцела)

шрафирана површина означавања
П= 304,00 м²

Постојећи урбанистички параметри:

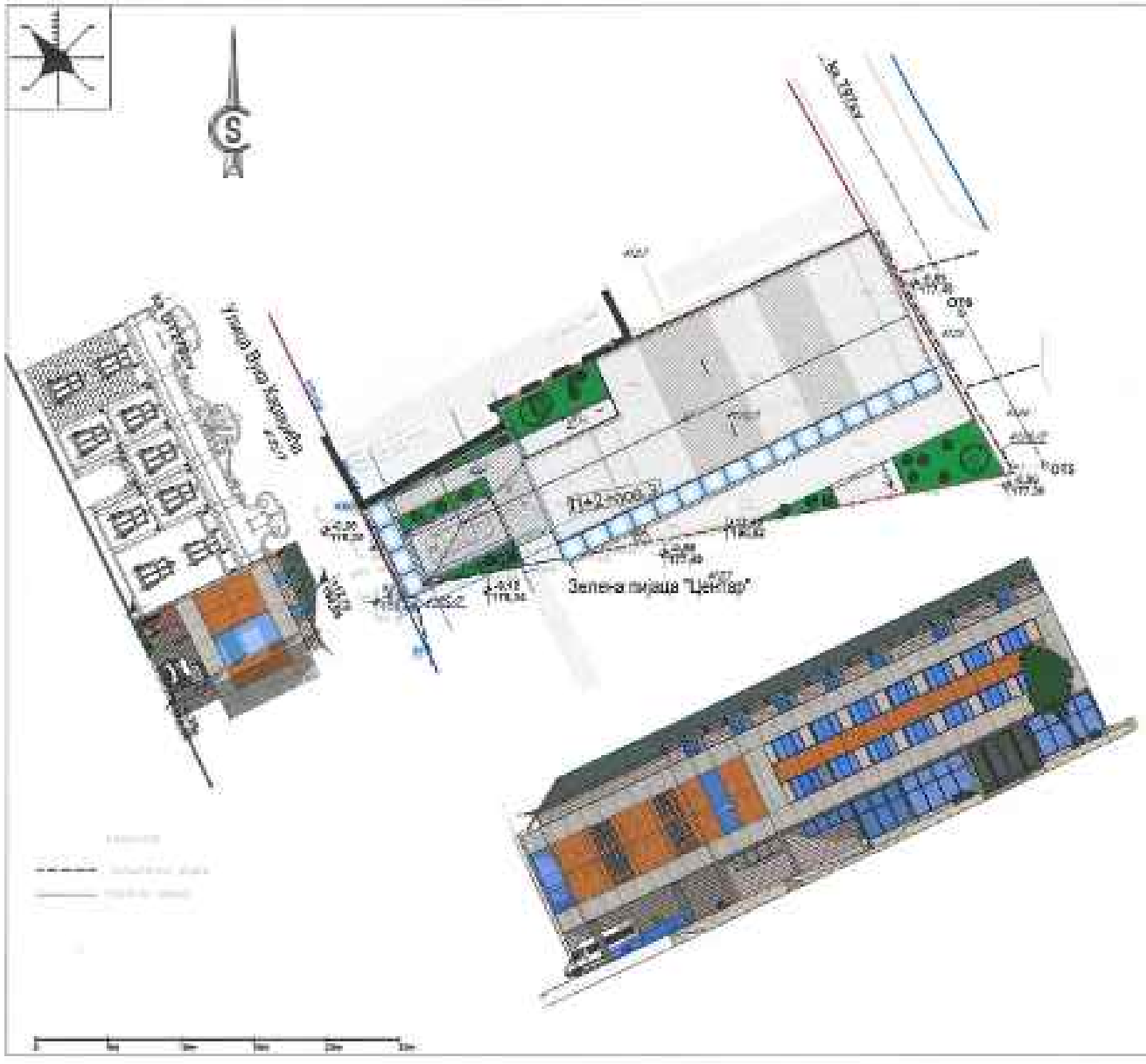
- површина парцеле	330,00м²
- површина под објектима	175,00м²
- слободно-неизграђена површина	355,00м²
- бруто развијена грађевинска површина објекта на парцели	139,00м²
- индекс заузетости	53,4%
- индекс изграђености	0,3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА
НА КП БР. 4126/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
У УЛИЦИ ВУКА КАРАЏИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

инвеститор / наручилац	"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о. Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац
	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
назив листа	Анализа постојећег стања на локацији

4178
Балкан тур
Зона централних градских садржаја
Стамбено-пословни објекти
Стамбено-пословни објекти
Објекти породичног становања средњих густина (објекти од посебних вредности)
Објекти породичног становања средњих густина (објекти од посебних вредности)
Објекти породичног становања средњих густина (објекти од посебних вредности)



"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

ЛЕГЕНДА

граница обухвата урбанистичког пројекта П = 00ha 05a 39m²
предложена граница грађевинске парцеле П = 00ha 05a 34m²

РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

планирана регулациона линија(РЛ)
регулациона осовина(ОРО)
ивичњак

ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

граница катастарске парцеле
грађевинска линија
планирани објекат-габарит последње етаже
Стамбено-пословни објекат
слободне површине/платои (бетон и плочице поврашине)
зеленило у оквиру комплекса
коса кровни површина објекта
равни кров изнад вертикалне комуникације
манипулативна двоја тераса

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА
НА КП БР. 4130/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ1
У УЛИЦИ ВУКА КАРАЏИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

Носилац израде: Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

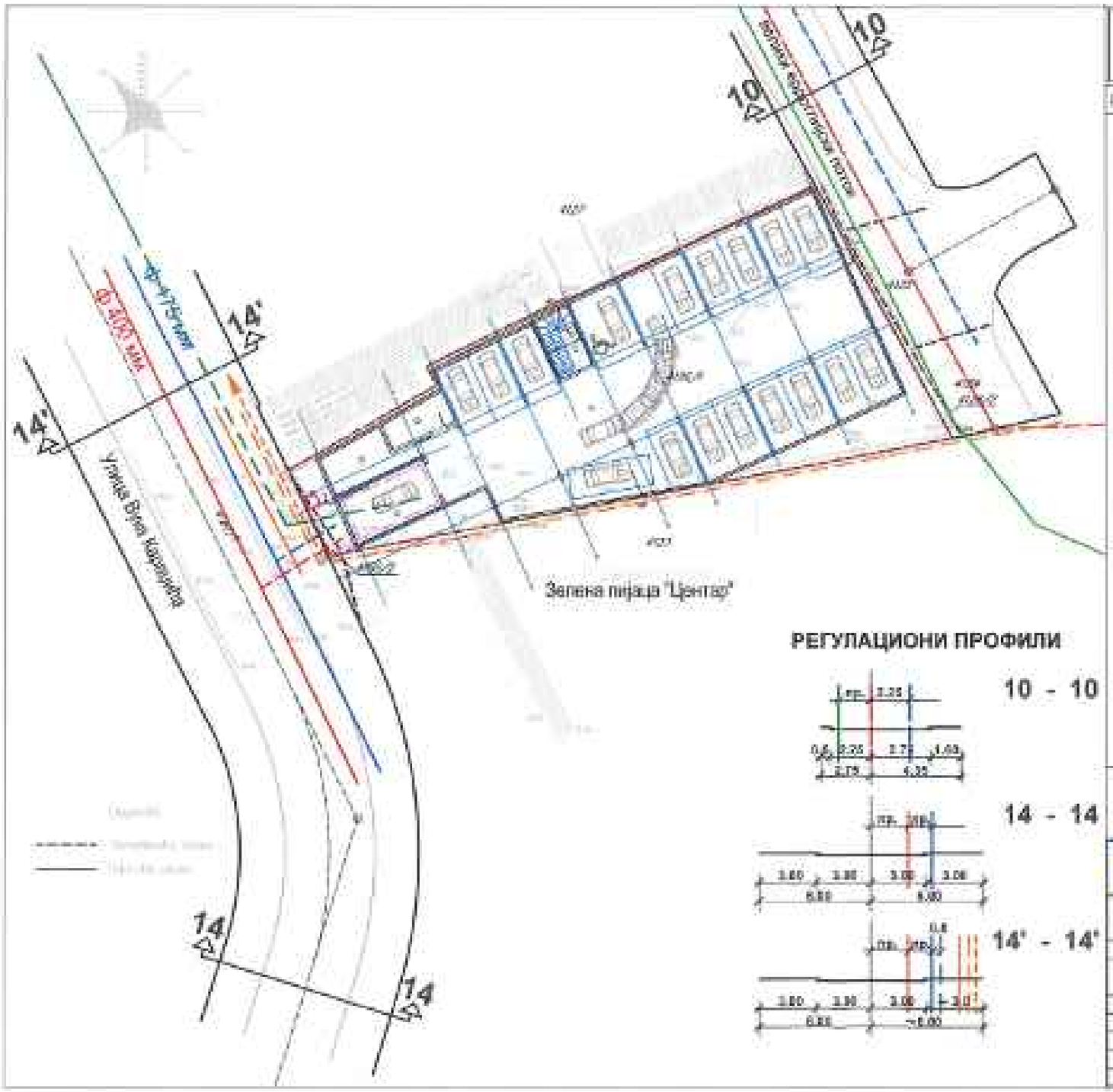
Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта са пословним становима

Одговорни урбаниста

Број лиценце

Датум

Размера 1:200



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата урбанистичког пројекта П = 00ha 05a 39m²
- предложена граница грађевинске парцеле П = 00ha 05a 34m²

РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- планирана регулациона линија(РЛ)
- регулациона осовина(ОРО)
- ивичњак
- габарит подземне етаже

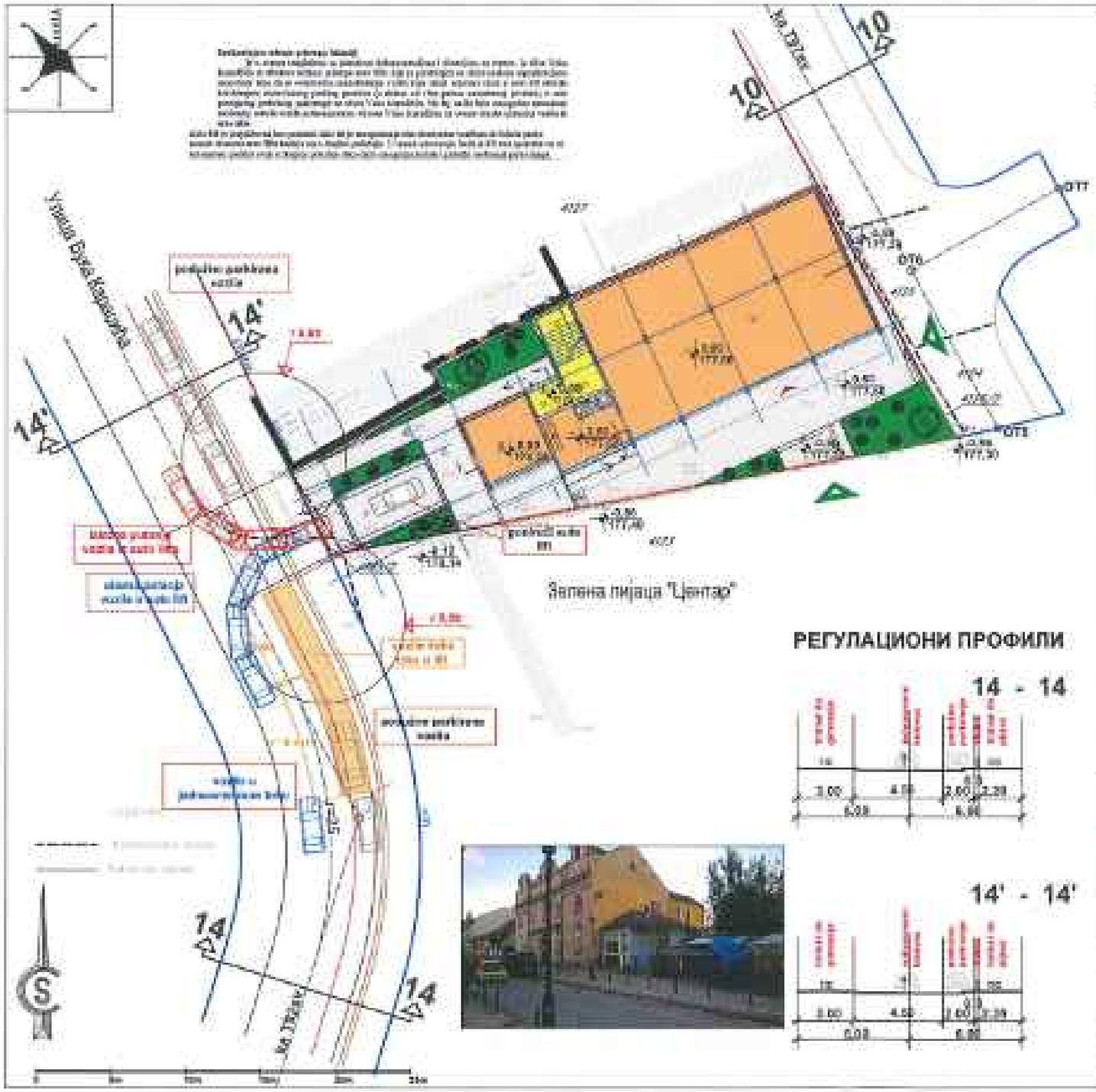
ЕЛЕМЕНТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- постојећа водоводна мрежа
- планирана водоводна мрежа
- постојећа фекална канализација
- планирана фекална канализација
- постојећа кишна канализација (велики водотоковски потез)
- постојећи топловод
- планирани топловод
- постојећи електроенергетски кабл 1 kV
- постојећи електроенергетски кабл 10kV
- планирани електроенергетски кабл 1 kV
- планирано окно ТК канализације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА
НА КП БР. 4136/1 И 4193/3 КО КРАГУЈЕВАЦ 3
У УЛИЦИ ВУКА КАРАЏИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

	"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о. Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац
	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
	Опис и смернице инфраструктуре по комуналијама на катастарској подлози
	07



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

14 - 14

14' - 14'

"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о.
Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата урбанистичког пројекта П = 00ha 05a 39m²

РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- планирана регулациона линија(РЛ)
- регулациона осовина(ОРО)

ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

- граница катастарске парцеле
- планирана граница грађевинске парцеле П = 00ha 05a 34m²
- грађевинска линија
- позиција колског приступа комплексу
- позиција пешачког приступа комплексу
- позиција пешачког приступа који је условљен реализацијом осталих делова намене
- приступ подземној етажи
- главни приступ пословном делу објекта
- економски приступ пословном делу објекта
- приступ стамбеном делу објекта
- планирани објекат-габарит приземља
- 1 Вишепородични стамбено-пословни објекат
- слободне површине платоа (колске и пешачке површине)
- површине под објектом
- зеленило у оквиру комплекса

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА
НА КП БР. 4125/1 И 4185/2 КО КРАГУЈЕВАЦ 5
У УЛИЦИ ВУКА КАРАЏИЋА БР.4 У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" – КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И КОРИСНИК:	"БРКОВИЋ НЕКРЕТНИНЕ" д.о.о. Ул.Бранка Радичевића бр. 4 Крагујевац
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Свеска бр.2 Урбанистички пројекат
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	
ВОДИЛА ЈЕ:	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	
ВД ДИРЕКТОРА:	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	00 / СВЕСКА БР. 00 / ДАТУМ: ФЕБ 2017 / РАЗМЕРА: 1:000

Адвокат
Марко Ј Михаљевић
тел: 062/ 973 44 04
КРАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића 22-1/4

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	09	350-1616/08		

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Ул. Трг слободе бр. 3, Крагујевац
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
snezana.petrovic@kg.org.rs

ПРЕДМЕТ: Примедба пуномоћника Чаћеновић Јелене из Крагујевца - Михаљевић Марка, адвоката у Крагујевцу, ул. Николе Пашића 22/1-4, на израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20“)-у току поновљеног јавног увида.

Поштовани,

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 2.5м од међе,нпр. на удаљености од 1м, 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.

Напомињем да је на захтев Комисије за планове града Крагујевца достављена документација са сагласношћу суседа која није уважена. **Неопходно је прецизно**

Адвокат
Марко Ј Михаљевић
тел: 062/ 973 44 04
КРАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића 22-1/4

ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћујем Марка Ј. Михаљевића, адвоката у Крагујевцу, ул. Николе Пашића 22/-1-4 да ме као оштећеног – окривљеног - приватног тужиоца – заинтересовано лице - тужиоца- тужиљу – тужену - туженог – окривљеног – окривљену - предлагача – противника предлагача – извршног повериоца – извршног дужника – треће лице - учесника - у оставинском поступку - брани – заступа у кривичном - управном – прекршајном – дисциплинском - парничном – ванпарничном – извршном поступку који носи пословни број _____, против приватног тужиоца - тужиље – тужиоца – тужиље – туженог - тужене– предлагача – противника предлагача – извршног повериоца – извршног дужника Градска управа за развој и инвестиције Града Крагујевца,
пред ОЈТ – ВЈТ у _____, Основним – Вишим – Апелационим – Прекршајним – Управним судом - Управом за извршење кривичних санкција - у _____ као и сваким стварно и месно надлежним Судом или пред јавним извршитељем, јавним бележникомстварно и месно надлежним АПР –ом, РГЗ СКН, МУП Републике Србије, Градским управама – Градском Управом за развој и инвестиције Града Крагујевца, сваким државним органом у Републици Србији и органом и организацијом, осигуравајућим друштвом и предузима све радње током поступка и изјављу је све редовне и ванредне правне лекове у складу са Законом.

Молим да се искључиво мени достављају опомене за плаћање такси у парничном поступку и поступку извршења, јер желим да будем упознат са таксеним обавезама, а посебно због кратких рокова плаћања.

Пуномоћник може да ангажују заменике –другог адвоката из реда адвоката по свом избору и у том погледу да издаје заменичко пуномоћје.

ВЛАСТОДАВАЦ

Јмбг 1706984186359

Јелена Чаћеновић
Карађорђева 39
34000 Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 18 -11- 2025
Орг.јед. | Број | Прилог | Вредност
XXIV

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Трг војводе Радомира Путника бр.4/2
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
snezana.petrovic@kg.org.rs

ПРЕДМЕТ: Примедба - иницијатива на израду Измене и допуне Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20“)

Поштовани,

Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца број 47/14“) дата је могућност градње објеката у континуалном блоковском низу. Такву могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду инвестиционо 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.

Допис упућујем благовремено, у циљу да Вас додатно информишем, као заинтересовано лице са наведеним проблемима, који се не препознају у тренутку израде урбанистичко-планске документације, инвестиционо-техничке документације а који проузрокују скупе имовинско-правне судске процесе.

У Крагујевцу,

18.11.2025.

Докторанд Јелена Чаћеновић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 27-01-2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV			1	

Јелена Чаћеновић
Адреса
34000 Крагујевац
Карађорђева 39

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Ул. Трг слободе бр. 3, Крагујевац
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
snezana.petrovic@kg.org.rs
За: Весна Ђурић, Вања Поповић

ПРЕДМЕТ: Примедба – иницијатива на израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20“)

Поштовани,

Дана 18.новембра 2025.године доставила сам примедбу –Иницијативу за израду Измене и допуне Плана Генералне регулације „Центар-стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца број 36/20“) која је заведена у Градској управи за развој и ивестиције под бројем 350-3189/2025-XXIV-01. .Дописом Градске управе за развој и ивестиције упућена сам да предметну Примедбу сагласно члану 62 правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања “ („Службени гласник РС, број 32/19 и 47/25“) доставим у току јавног увида предметног плана. У складу са наведним достављам примедбу у прописаном року.

Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош“ („Службени лист града Крагујевца број 47/14“) дата је могућност градње објеката у континуалном блоковском низу, што се односи и на предметни план у изради „Друга измена и допуна Плана генералне регулације Центар-Стара варош („Службени лист града Крагујевца број 36/20“)“. Такву могућност инвеститори изградње тумаче као условљеност, и кроз даљу израду инвестиционо 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 урбанистичко-планске документације, инвестиционо-техничке документације а који проузрокују скупе имовинско-правне судске процесе.

У прилогу:

- Обавештење број XXIV-4423/25 од 24.11.2025.године

У Крагујевцу,

Јелена Чаћеновић

Br. 05- 353-668

Z A P I S N I K

sa usmene rasprave sastavljen dana 05.05. 1995 godine u Odeljenju za urbanizam, građevinske poslove, komunalno-stambene poslove, zaštitu životne sredine, imovinsko-pravne i inspekcijske poslove Kragujevac, u upravnoj stvari Čadjenović Milana

iz Kragujevca, radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta

Započeto u _____ sati

SLUŽBENO LICE
Vesna Miletić

ZAPISNIČAR
Dafinka Milovanović

Javlja se bez poziva Mitrović Nadežda iz Kragujevca sa stanom u ul. Karadjordjeva 41 poznata po l.k.br.194284/89 SUP Kragujevac, pa upoznata sa zahtevom Čadjenović Milana za izgradnju stambeno-poslovnog objekta izjavljuje da je saglasna sa predloženim rešenjem ali ističe obzirom da je objekat na medji da taj objekat i ostane na medji bez ikakvog pomeranja a da prilikom izvodjenja radova ne bude ometena u normalnom-redovnom korišćenju prolaza, a streha da ostane onako kako je i projektovana obzirom da se i ona nalazi na prolazu, da se postave oluci, kao i sa tim da imenovani pribavi odobrenje za izvodjenje radova u svemu prema datim uslovima i bez njenog ponovnog pozivanja u postupku izdavanja odobrenja.

Stranka pregleda i potpisuje zapisnik bez primedbi.

Stranka,

O V E R A V A J U

Zapisničar,

Službeno lice,

I Z J A V A

Izjavljujem da sam saglasna sa predlogom akta 05-353-668/94 o uslovima uredjenje prostora za izgradnju stambeno - poslovnog objekta Cadjenovic Milana kao i sa tim da imenovani pribavi i odobrenje za izvodjenje rado u svemu prema datim uslovima i bez ponovnog pozivanja u postupku izdava odobrenja

Izjavu dala
Gajovic Slovenka
Karadjordjeva 39
l.k. br. 206951/90 SUP KG

Izjebut Slobenka,

O V E R A V A

Sluzbeno lice

SOIN

COMPANY

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 13 -10- 2025

Орган	Орг.јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXV			2	-

Karadjordjeva 39, 34000 Крагујевац,
Србија
Тел/фах +381 (0) 34 304-965
Матични број: 07718608
ПИБ: 100563920

Град Крагујевац
ГУ за имовинске послове, урбанизам,
изградњу и озакоњење
Адреса: Трг Радомира Путника 4
Канцеларија број 10
34 000 Крагујевац
Телефон 034/303-274
Email: ljprsic@kg.org.rs

ПРЕДМЕТ: **Обавештење у вези изградње на парцелама 2957/1 и 2958/1 КО КГЗ.**

Поштовани,

Власник сам објекта под бројем 1 на кп. бр. 2948/1 КО КГЗ који се налази на међи са парцелом 2958/1 КО КГЗ. Инвеститор „Пепито инвест" д.о.о. ме је информисао путем маил-а да планирају изградњу објекта на међи са парцелом 2948/1 КО КГЗ непосредно уз објекат 1 на начин да ми се затварају прозори који се налазе на међи.

На њихово инсистирање да се на допис одговори хитно, односно да дам сагласност на урбанистички пројекат, одговорила сам да нисам сагласна са наведеном изградњом односно да не дајем сагласност на урбанистички пројекат.

Напоменула бих да је приликом изградње објекта под бројем 1 кп. бр. 2948/1 КО КГЗ испоштована прописана процедура у складу са Законом и да објекат поседује одобрење за употребу. Поседујем сву потребну документацију у вези објекта као што су пројекти, сагласности, решења, извештаје, записнике, изјаве, скице, одобрења за коришћење идр.

Предметни објекат изведен је у складу са Законом и пројектом у оквиру парцеле и на основу тога је добијена употребна дозвола. Као такав, наведени прозори на међи су дозвољени, изграђени по одобреном пројекту за шта поседујемо и сагласност суседа. Све наведено представља терет парцеле 2958/1 према парцели 2948/1 КО КГЗ у складу са Законом.

Такође, навела бих и да се Првом изменом и допуном плана генералне регулације „Центар-стара Варош" („Службени лист града Крагујевца број 47/14") на коју се позива „Пепито инвест" д.о.о. дата могућност градње објеката у континуалном низу, а не условљена таква изградња. Оно што је свакако условљено је прилагођавање новопројектованих објеката постојећим изграђеним објектима поготову са одобрењем за употребу, који је испоштовао комплетну Законску процедуру, односно уважавање затеченог легалног стања, уклапање у околину и непосредно окружење.

Допис упућујем благовремено, са намером да Вас додатно информишем да нисам сагласна са предложеном изградњом, сваком другом будућом изградњом објекта на међи са парцелом кп. бр. 2948/1 КО КГЗ уз објекат 1 и свим другим правно-имовинским актима у циљу заштите мог објекта, начина коришћења, права на дневну светлост, заштиту законитости и издате употребне дозволе, односно права на несметано пословање.

Moduli

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
KRAGUJEVAC

broj projekta 2/12/95 | format A

koautor

ČADJENOVIĆ MILAN

objekat: lokacija gradnje
– USAGLAŠAVANJE –
STAMBENO-POSLOVNI
KRAGUJEVAC

crtež: GRAFIČ PRODAJE | razmera 1:50

odgovorni projektant: Miroslav Stanisavljević dipl.ing.arh. | pečat

saradnik | list 3

tehnološka/tehnička kontrola

broj fascikla | datum 1995 | faza

SPIN company d.o.o,
ул. Индустријска бб
34000 Крагујевац

Предмет: Захтев за сагласност на Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3.

ДОПИС

Поштовани,

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословне зграде са више од три стана на кп.бр. 2957/1 и 2958/1 КО Крагујевац 3 је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/09- исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 , 9/20 и 52/21 и 62/23) и првом изменом и допуном плана генералне регулације "Центар- стара Варош" ("Службени лист града Крагујевца број 47/14").

Према поменутом плану, на предметној парцели је дозвољена градња објеката становања високе густине. У складу са ширином фронта парцеле дозвољено је да се гради вишепородични објекат у континуалном низу (додирује обе бочне границе парцеле). Објекти се према правилу из плана уклапају у постојећи блоковски систем. Како су обе суседне парцеле изграђене на међи тако је и наша парцела условљена да планира објекат који додирује обе међе (бочне границе парцеле).

Обзиром да је ваш објекат на кп.бр.2948/1 КО Крагујевац 3 изграђен на међи, па чак и залази у нашу парцелу а има отворе (прозоре) на међи који планом нису дозвољени, баш из разлога типологије (континуални низ) који је планиран планом, молимо вас да нам дате сагласност на наш пројекат. Наш пројекат предвиђа изградњу на међи, што би значило затварање ваших постојећих прозора ка нашој парцели. Заузврат ћемо вам ми обезбедити изградњу вентилације за те просторије на којима вам затварамо прозоре.

Сагласност се тражи из разлога спречавања будућих конфлитних ситуација у најбољој намери да нико не буде оштећен.

PEPITO INVEST

PEPITO INVEST d.o.o.
Ул. Краља Милана IV бр.42, 34 000 Крагујевац
24.09.2025.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 15 -07- 2026

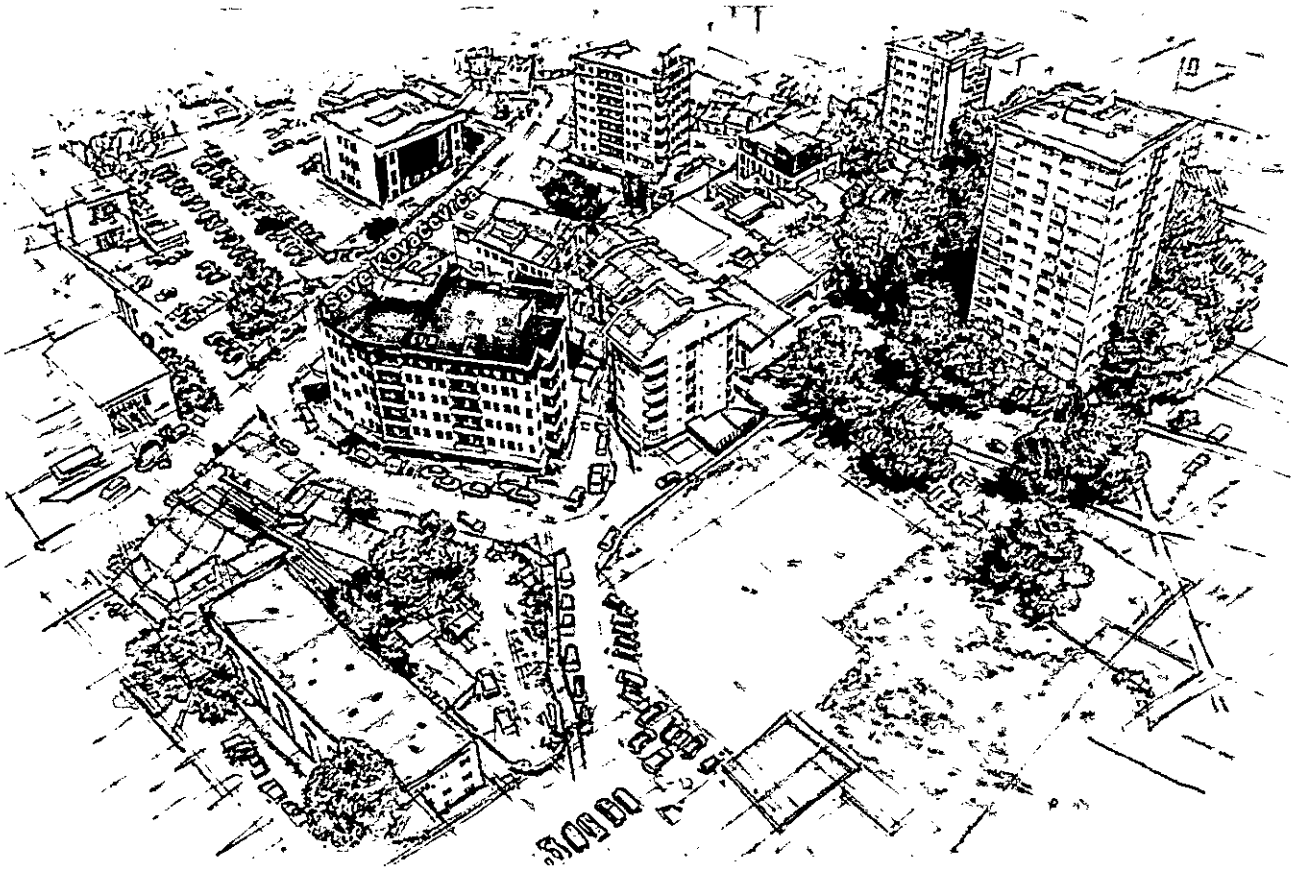
Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350	6	/

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA

ZENIT D.O.O. Kragujevac

PRIMEDBE NA PONOVLJENI JAVNI UVID

na deo Nacrta Drugih izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Centar – Stara Varoš“



jul 2026.godine
Kragujevac

PRIMEDBE NA PONOVLJENI JAVNI UVID

na deo Nacrta Drugih izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Centar – Stara Varoš"

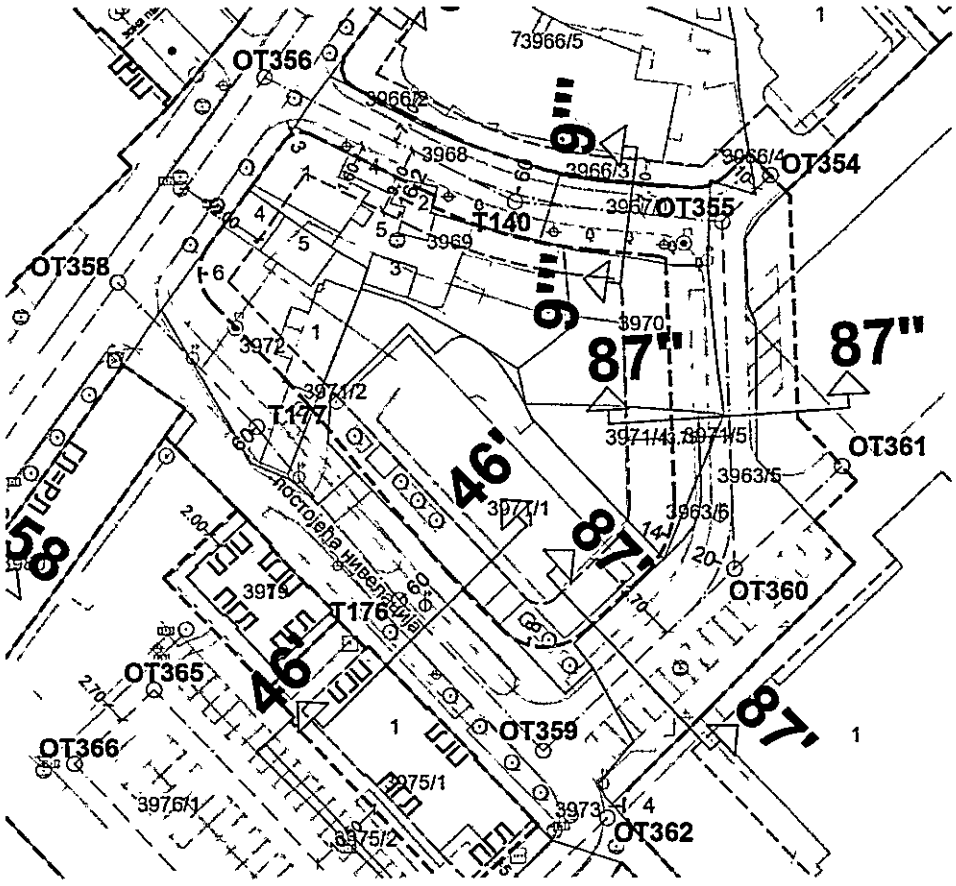
Podnosimo primedbe na deo Nacrta Drugih izmena i dopuna Plana generalne regulacije „Centar – Stara Varoš", koje se odnose na prostor bloka „Kazimir", odnosno na katastarske parcele br. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 i 3971/5, sve KO Kragujevac III.

Smatramo da pojedina planska rešenja nisu u dovoljnoj meri usklađena sa postojećom prostornom strukturom, karakterom neposrednog okruženja i realnim mogućnostima buduće urbane transformacije predmetnog bloka.

Primedbe se odnose na:

- vertikalnu regulaciju;
- horizontalnu regulaciju;
- urbanističke pokazatelje i pravila građenja.

Cilj primedbi je unapređenje planskog rešenja kroz njegovo usklađivanje sa postojećim stanjem, racionalnim korišćenjem građevinskog zemljišta i mogućnošću realnog sprovođenja plana.



Plan regulacije prema nacrtu

1. PRIMEDBA – VERTIKALNA REGULACIJA

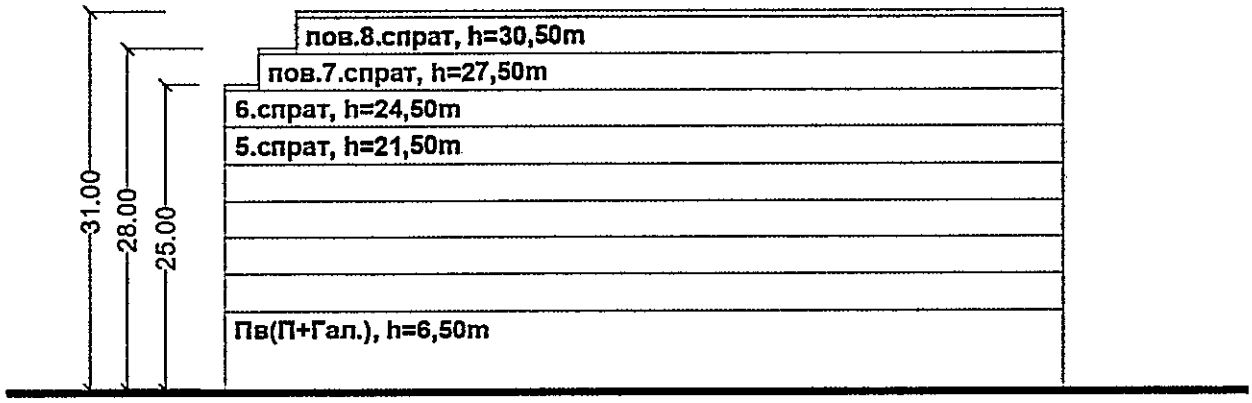
Grafičkim prilogom br. 06 „Vertikalna regulacija bloka sa saobraćajnim rešenjem" za predmetni blok predložena je maksimalna visina objekta od 24,75 m.

Imajući u vidu položaj bloka „Kazimir" kao ugaone urbane celine, širinu uličnog fronta, postojanje objekta izrazito visokih volumena u blizini okolne izgradnje i mogućnost **kvalitetne urbane transformacije**, potrebno je korigovati predviđenu vertikalnu regulaciju.

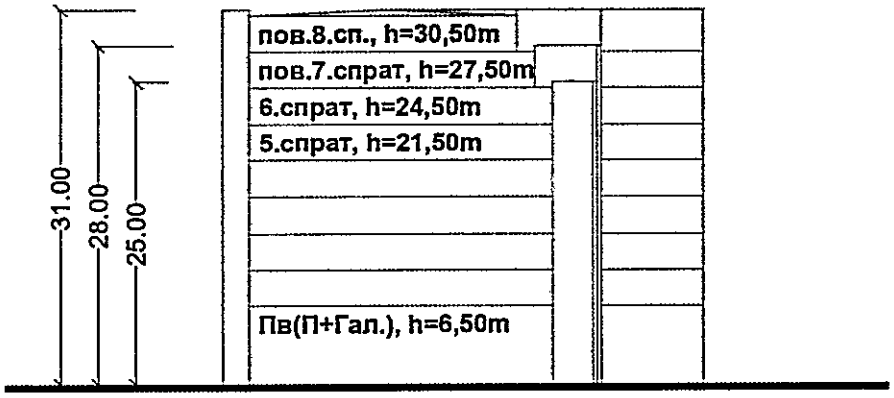
Predmetni prostor svojim položajem predstavlja potencijal **za formiranje višeg i reprezentativnijeg objekta** koji bi odgovarao značaju lokacije.

Zahtev:

Izmeniti vertikalnu regulaciju bloka „Kazimir" tako da se omogući izgradnja objekta sa visinom slemena od 31,00 m.



Predlog vertikalne regulacije na bočnoj strani fasade



Predlog vertikalne regulacije na čeonoj strani fasade

2. PRIMEDBE NA HORIZONTALNU REGULACIJU – REGULACIONE I GRAĐEVINSKA LINIJE, KAO I MEĐUSOBNE UDALJENOSTI OBJEKATA

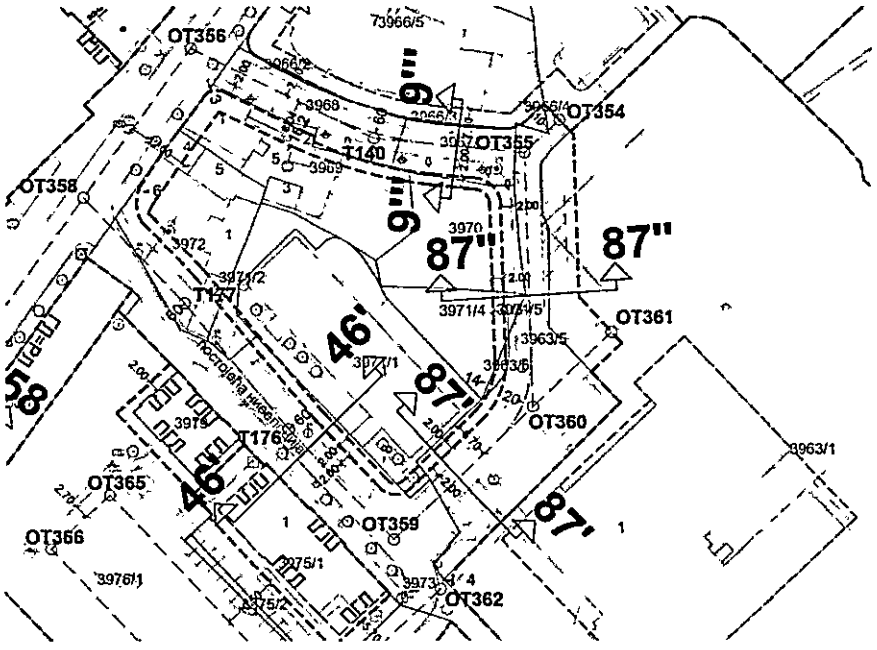
Predloženo rešenje kojim se građevinska linija određuje primenom korektivne distance, odnosno množenjem planirane visine objekta koeficijentom 0,8, potrebno je korigovati zbog postojećeg stanja izgrađenosti bloka(već izgrađenih objekata po sadašnjem Planu).

Na obodnom delu bloka „Kazimir" već postoji realizovan objekat spratnosti P+6+Ps, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom i izdatim odobrenjima. Imajući u vidu postojeću izgradnju, **primena različitih građevinskih linija u okviru istog bloka dovela bi do narušavanja kontinuiteta uličnog fronta.** Postojeća građevinska linija predstavlja formiran urbani obrazac koji je potrebno uvažiti prilikom definisanja budućeg planskog rešenja.

Takođe je potrebno uskladiti međusobnu udaljenost objekata, imajući u vidu **da se postojeći objekti ne mogu naknadno prilagođavati novim pravilima.**

Zahtev:

Regulacionu liniju postaviti do trotoara, a trotoar ograničiti maksimalno na 2,0 m od kolovoza duž ukupnog oboda bloka uz Kumanovsku ulicu. Građevinsku liniju definisati na udaljenju od 2,0 m unutar regulacione linije. Zadržati međusobnu udaljenost naspramnih objekata prema dosadašnjem principu, odnosno primenom koeficijenta 0,5 (odnos 1/2 visine višeg objekta).



Predlog horizontalne regulacije bloka

3. PRIMEDBE NA URBANISTIČKE POKAZATELJE I PRAVILA GRAĐENJA

Za blok „Kazimir" planirana je namena „Porodično stanovanje u zonama visokih gustina".

Imajući u vidu položaj bloka, postojeću strukturu izgradnje i karakter okolnog gradskog tkiva, smatramo da je potrebno izvršiti adekvatnu transformaciju planirane namene i pravila građenja.

Predmetni prostor po svojim karakteristikama predstavlja prostor pogodan za razvoj višeporodičnog stanovanja, **zbog čega je potrebno omogućiti parametre koji odgovaraju urbanoj transformaciji gradskog bloka.**

Predlažu se sledeći parametri:

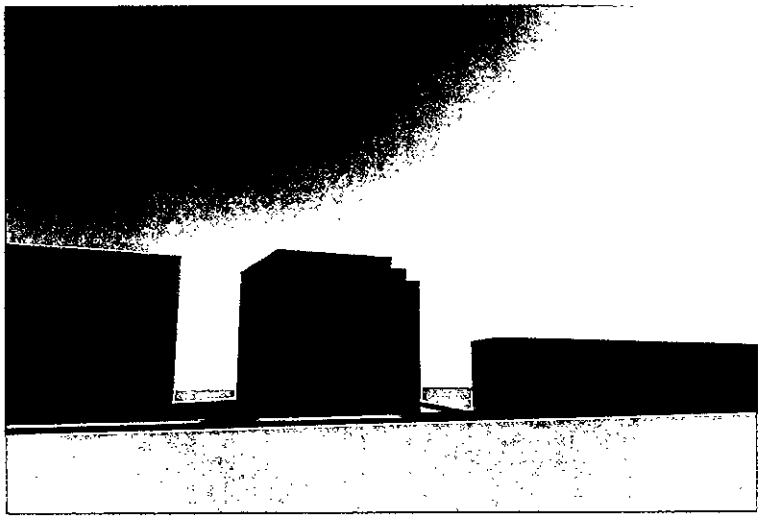
- **maksimalna zauzetost pod objektom za ugaone građevinske parcele do 70%;**
- **minimalno učešće zelenih površina od 20%;**
- **mogućnost izgradnje podzemnih etaža do 90% površine građevinske parcele;**
- **mogućnost fazne realizacije bloka.**

Posebno je potrebno omogućiti faznu realizaciju bloka, kako bi se omogućila postepena transformacija prostora bez uslovljavanja istovremene izgradnje kompletnog kompleksa.

Takođe je potrebno obezbediti plansku zaštitu od neusklađenih pojedinačnih intervencija unutar bloka.

Zahtev:

Izmeniti planiranu namenu bloka „Kazimir" u „Višeporodično stanovanje visokih gustina" i uskladiti pravila građenja sa karakterom prostora. Utvrditi maksimalnu zauzetost pod objektom za ugaone građevinske parcele od 70%, podzemne etaže do 90% površine građevinske parcele i minimalno 20% zelenih površina. Omogućiti faznu realizaciju bloka.



3D prikaz planiranog bloka iz ulice Save Kovačevića

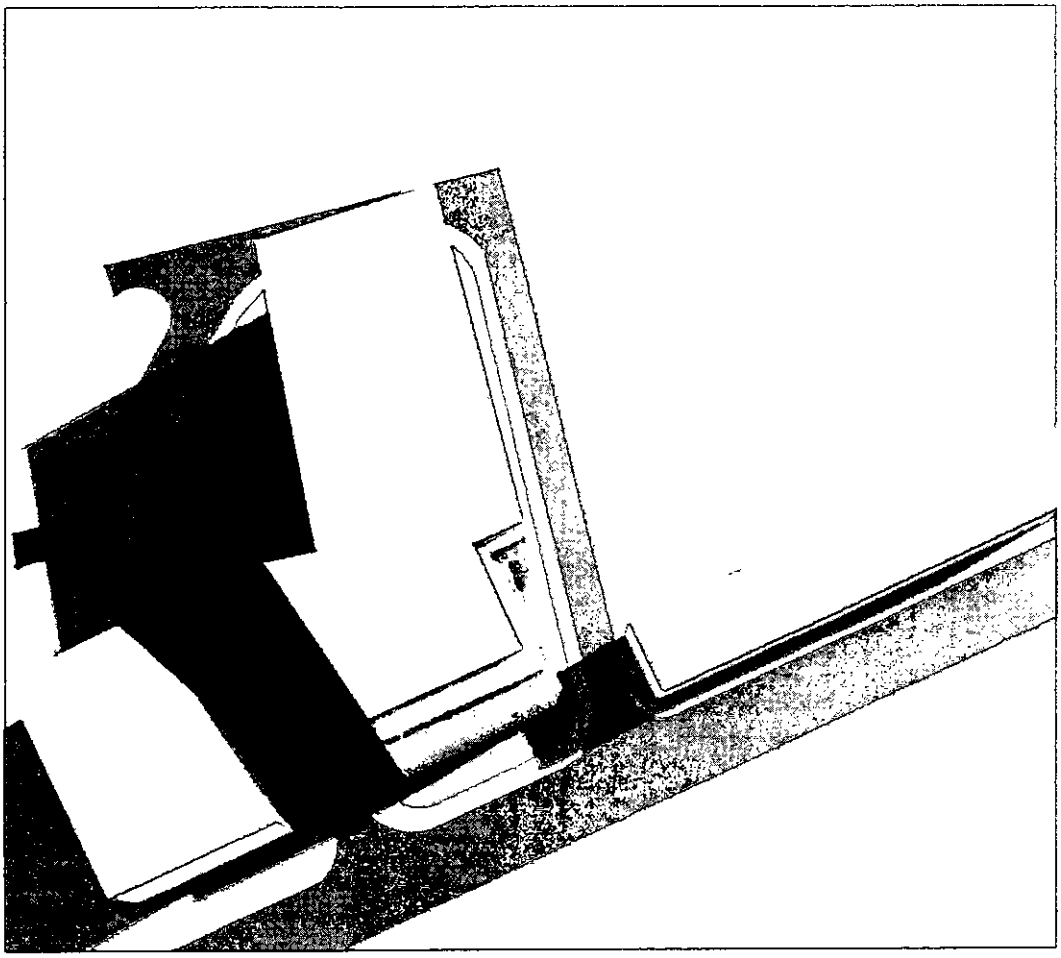
4. POSEBNA PRIMEDBA – SPREČAVANJE POJEDINAČNIH INTERVENCIJA U OKVIRU BLOKA

Imajući u vidu karakter planirane transformacije bloka „Kazimir", potrebno je sprečiti mogućnost pojedinačnih intervencija koje bi mogle dovesti do fragmentacije prostora i onemogućiti realizaciju jedinstvenog planskog rešenja.

Posebno je potrebno ograničiti pojedinačne intervencije na katastarskoj parceli broj 3971/1 KO Kragujevac III, kako bi se obezbedila realizacija jedinstvenog urbanističkog koncepta bloka.

Zahtev:

Onemogućiti pojedinačnu izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju postojećih objekata na pojedinačnim katastarskim parcelama u okviru bloka „Kazimir", a posebno propisati ograničenja za objekat na katastarskoj parceli broj 3971/1 KO Kragujevac III, do realizacije jedinstvenog planskog rešenja.



3D prikaz bloka iz ptičje perspektive

ZAKLJUČAK PRIMEDBI

Imajući u vidu navedene činjenice i potrebu da se plansko rešenje uskladi sa položajem bloka „Kazimir", njegovim urbanim značajem i mogućnostima održivosti racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta,

predlaže se:

1. Usvojiti vertikalnu regulaciju bloka sa maksimalnom visinom slemena od 31,00 m.

2. Regulacionu liniju postaviti do trotoara, uz ograničenje širine trotoara na maksimalno 2,0 m duž Kumanovske ulice, a građevinsku liniju definisati na 2,0 m unutar regulacione linije.

3. Utvrditi maksimalnu zauzetost pod objektom za ugaone građevinske parcele od 70%.

4. Omogućiti podzemne etaže do maksimalno 90% površine građevinske parcele.

5. Obezbediti minimalno 20% zelenih površina u okviru građevinske parcele.

6. Zadržati međusobnu udaljenost naspramnih objekata prema postojećem principu, odnosno koeficijentu 0,5 (1/2 visine višeg objekta), koja je u skladu s avažećim planovima sa postojećom I sadašnjom izgradnjom.

7. Omogućiti faznu realizaciju bloka „Kazimir".

8. Onemogućiti pojedinačnu izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekata na pojedinačnim katastarskim parcelama u okviru bloka, a posebno ograničiti intervencije na katastarskoj parceli broj 3971/1 KO Kragujevac III do realizacije jedinstvenog planskog rešenja.

U Kragujevcu,

dana 14.07.2026.godine.

INVESTITOR:

„ZENIT"DOO Kragujevac

Privredno društvo za razvoj projekata o nekretninama ZENIT d.o.o. II KRAGUJEVAC

Sa stručnim saradnicima

„ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1602		

"ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ"

Крагујевац

Трг војводе Радомира Путника 4/2, Крагујевац
Матични број (Града): 07184069 ПИБ (Града): 101982436
Шифра делатности (Града): 8411

ПРИМЕДБЕ НА ПОНОВЉЕНИ ЈАВНИ УВИД

на део Нацрта Других измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош"

Примедба на регулационо-нивелационо решење – ширина грађевинске зоне

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**.

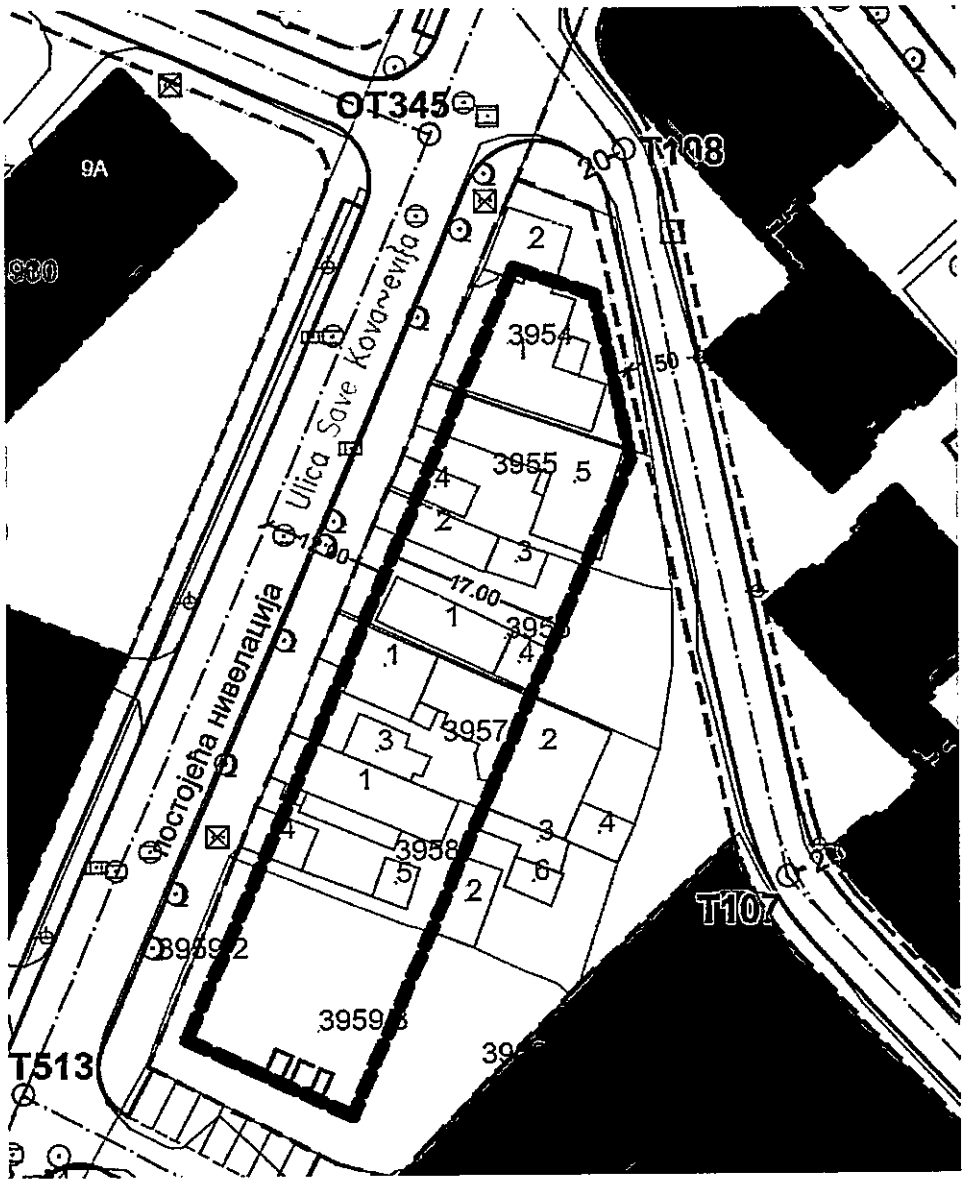
Сматрам да је овако утврђена ширина грађевинске зоне неусклађена са постојећим стањем на терену, као и са параметрима који су већ примењени приликом реализације непосредног окружења.

Наиме, за **недавно реализовани вишепородични стамбено пословни објекат висине слемена 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.



Нацрт регулационо-нивелационог решења са ширином од 17,00 m

Сходно наведеном, предлажем:

Да се измени предложена ширина грађевинске зоне и да се она усклади са већ реализованим решењем у непосредном окружењу, односно да се за предметни део улице Саве Ковачевића утврди ширина грађевинске зоне од 19,00m, како би се обезбедила континуалност, равноправан третман парцела и логично урбанистичко повезивање постојеће и планиране изградње.

Крагујевац, јул 2026.године.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Иван Марковић, дипл.инж.арх.
Лиценца 200 И00602 19
arhivan12@gmail.com телефон:
064/557 90 97

Овлашћено лице:
„ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Крагујевац

Зоран Милојковић, дипл.инж.арх.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 15 -07- 2026

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1606	1	/

ДУБРАВКА ОБРАДОВИЋ
062/455-067
Ул. СТОЈАНА ПРОТИЋА БР 53
34000 Крагујевац

Градска управа за развој и инвестиције,

Трг Слободе бр.3

34000 Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

- Примедба после понављања јавног увида за део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације Центар – Стара Варош од 25.06 до 16.07.2026.

ПРИМЕДБА НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

''ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ''

Поштовани,

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 (Прилог 1.), означен бр.2 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр: 5336 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу.

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.

Са надом да ћете у скорије време овај проблем решити у моју корист,

КРАГУЈЕВАЦ,

15.07.2026.

ДУБРАВКА ОБРАДОВИЋ

Обрадовић Дубравка

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.7.2026. 10:44:50

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bea78eaf-a00c-4151-a54d-a24e79c4dc95**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Број парцеле:	5336
Површина m²:	262

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	87

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТОЈАНА ПРОТИЋА 53
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	87
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1605	6	1

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

СЛАВИЦА РАКИЋ

062/455-067

slavicahelios@gmail.com

Градска управа за развој и инвестиције,

Трг Слободе бр.3

34000 Крагујевац

Ул. СТОЈАНА ПРОТИЋА БР. 66

34000 Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

- Примедба после понављања јавног увида за део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације Центар – Стара Варош од 25.06 до 16.07.2026.

ПРИМЕДБА НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

''ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ''

Поштовани,

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 пословних објеката спратности П (Прилог 1.), означен бр.2 и бр.3 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр: 5230 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу.

Обзиром да објекте од 1998. Године, користим у пословне сврхе, у којим је регистрована пословна јединица, у које 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.

Република Србија
Републички геодетски завод
ГЕОДЕТСКО-КАТАСТАРСКИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 15.7.2026. 11:09:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**881d886a-742b-462e-a9fe-9db2ef6634be**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТОЈАНА ПРОТИЋА
Број парцеле:	5230
Површина m²:	527

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	244

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	З.С.
Назив:	МАТЕЈИЋ (АЛЕКСАНДАР) КОСТА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЈАТОВИЋ (РАДОВАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАКИЋ (СВЕТИСЛАВ) СЛАВИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО ЕЛЕКТРОНСКИ ПОСЛОВЕ
Број: 01
Прим. дне 06 -02- 2026
Орган | Број | Прилог | Вредност
XXIV | 01 | 350-278 | 7 | -

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције,
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

Славица Ракић
Ул. 9,Маја бр.4
34000 Крагујевац
+381 62 455 067

ПРИМЕДБА НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

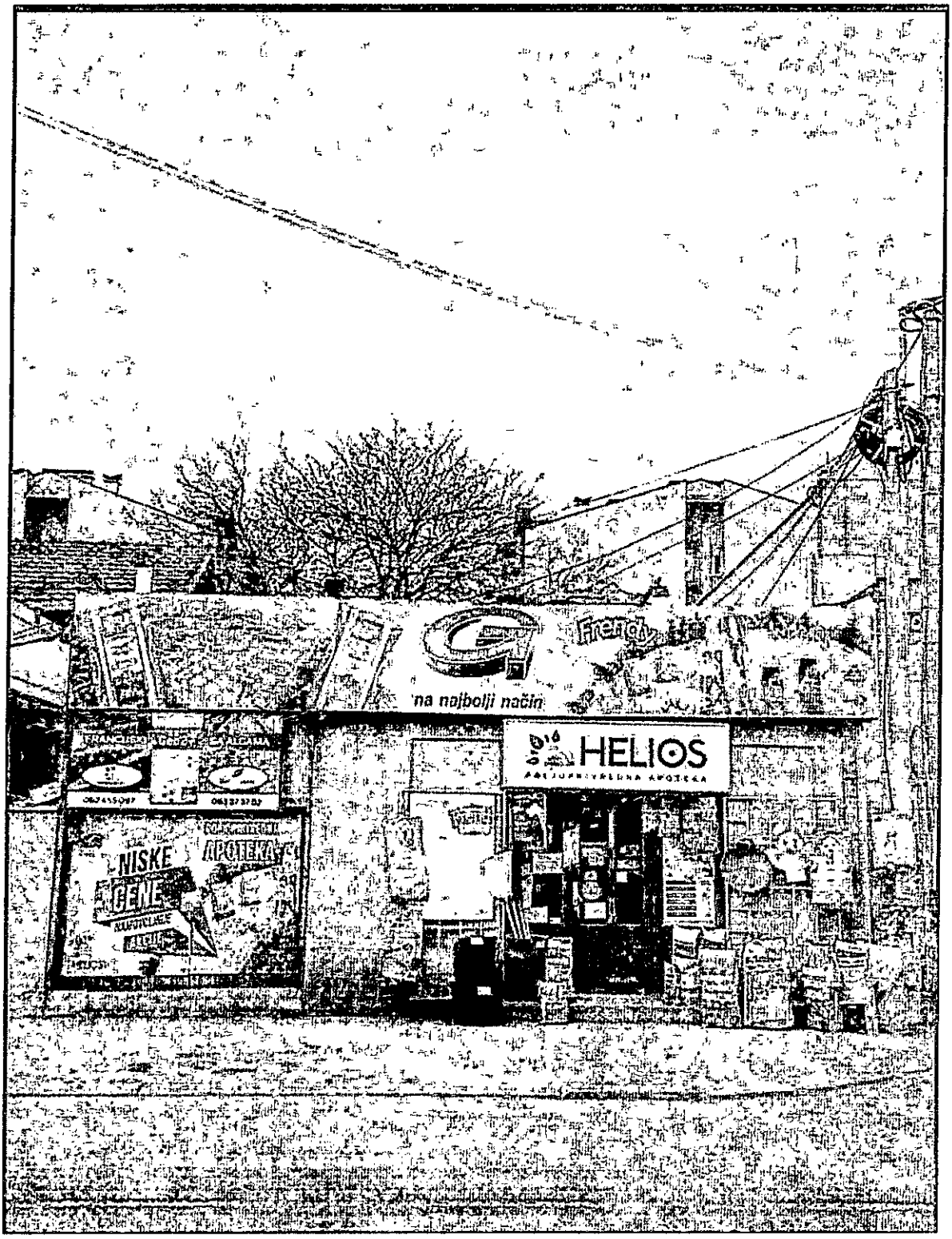
"ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ"

Поштовани,

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 (Прилог 1.), означен бр.2 и бр.3 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр:5230 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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.

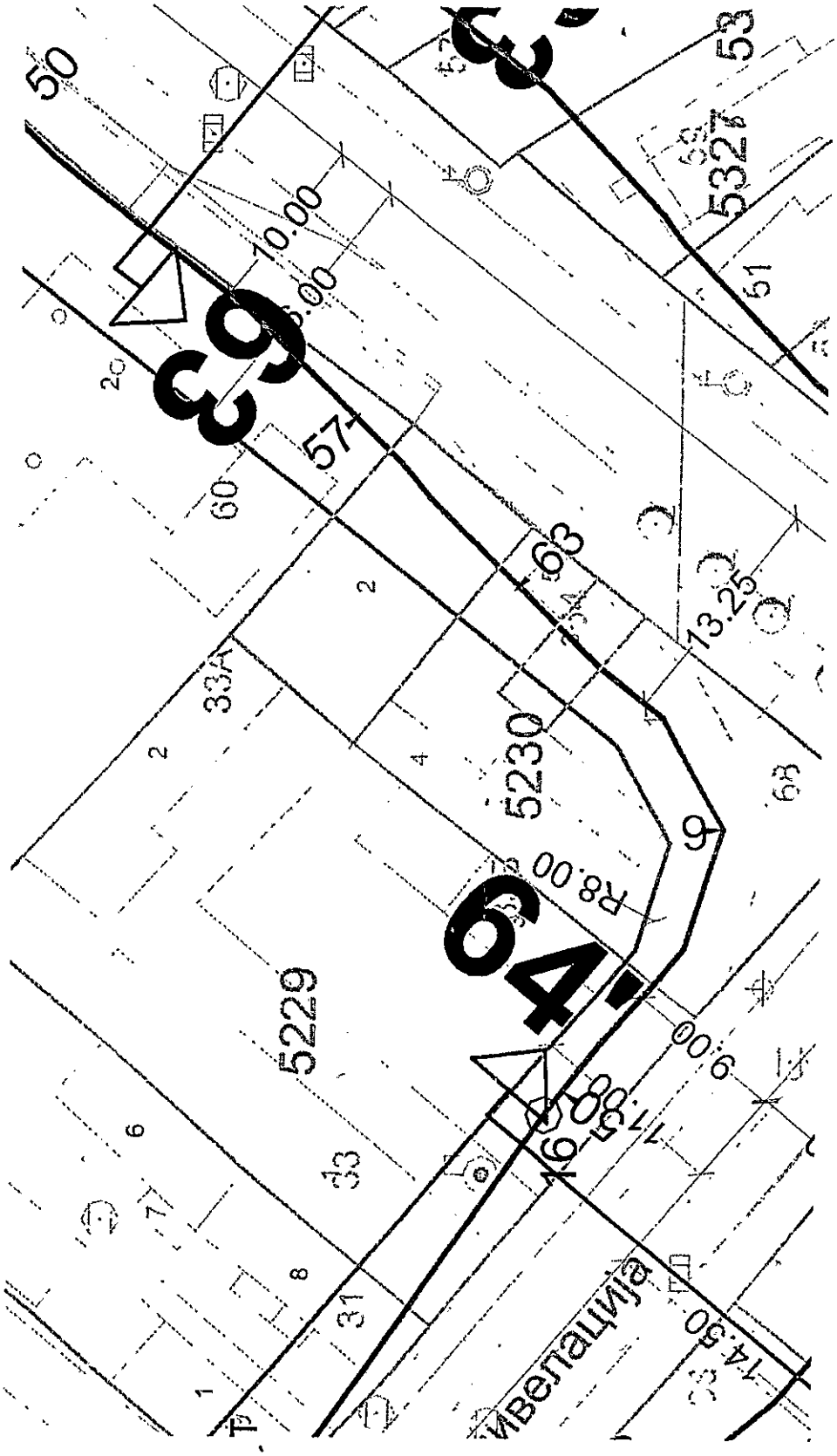
Сматрам да наведено минимално померање грађевинске и регулационе линије не проузрокује друге проблеме, не ремети планско решење, а мени омогућава да несметано користим објекат. (Prilog 2.).

(Prilog 1. Објекат 9)



(Prilog 1. Објекат 3)

(Prilog 2.)


50
53
5327
51
10.00
69
57
60
63
13.25
33A
5230
R8.00
64
5229
33
31
Ulica
14.30

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000176571668

Регистар привредних субјеката

БД 47221/2020

Датум, 08.07.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славица Ракић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC

са следећим подацима:

Пословно име: HELIOS 2098 DOO KRAGUJEVAC

Скраћено пословно име: HELIOS 2098 DOO

Регистарски број/Матични број: 21596566

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112046124

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крагујевац , Стојана Протића 66 , Крагујевац, Крагујевац-град , Србија

Претежна делатност: 4778 - Остала трговина на мало новим производима у специјализованим продавницама

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: До 1 октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Гранит доо Крагујевац

Млавска бб, 34000 Крагујевац

Тел: 034/370-350

Е -маил: granit.doo@gmail.com

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	09	350-1604	-	/

Градска управа за инвестиције

и развој -

Трг слободе 3,Крагујевац

МОЛБА

На основу потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П.бр 15284/2 КО Крагујевац 3 у улици Војводе Путника и потврде број 02-350-2602/21 од дана 04.04.2022.године издате од стране Градске Управе за имовинске послове, урбанизам, изградње и озакоњење Крагујевац -Секретаријат за урбанизам и изградњу - Одељење за послове у области урбанизма и на основу Грађевинске дозволе бр.ROP-KRG-10726-CPI-3/2022 издате дана 22.06.2022.године започети су радови на парцели К.П.15284/2 који су тренутно у току.

Урбанистичким пројектом је потврђена трансформација из зоне А2.1 у зону А1.3.

С обзиром на то да је предметна парцела новим планом Нацртом Друге измене и допуном Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“ обухваћена зоном А2, молимо Вас да нам омогућите спровођење мањих планираних измена на пројекту, у складу са параметрима и условима које нови план предвиђа за зону А2 односно да нам потврдите да за нашу парцелу важи предметни Плански документ и да се планиране мање измене спроводе у директном поступку.

15.07.2026. г.
Крагујевац

С поштовањем ,

Гранит Доо Крагујевац

Немања Каматовић

GRANIT D.O.O. KRAGUJEVAC

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 15 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXV	01	350-1603	7	

Тододровић (Стојан) Јован,
Крагујевац, ул. Кумановска бр.6,

joesrb.jt@gmail.com , tel.0641437561

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

- Примедба на НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ после понављања јавног увида за део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације Центар – Стара Варош од 25.06 до 16.07. 2026

Крагујевац, Трг Слободе 3

Поштовани,

После предаје захтева, 14. априла 2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. III 05-3510-202 из 14.јануара 2002. године, којим је моме покојном оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор, на кп. бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење XXX 02-3510-269/2022 od 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 ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, 10.октобра. 2022. године предао сам ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТАРА ВАРОШ. После извесног времена (24. септембра 2023. године) имејлом ми је стигао одговор од стране Ивана Радуловића, главног Урбанисте града Крагујевца, да је моја иницијатива ушла у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском међом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге (изграђеним 1902 године). Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 Ко Крагујевац I, 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.

Пратећи генезу ове две парцеле (која је некада била једна, 3735) може се закључити да је моја породица од 1945. године па до данас, 2026. године, бирократским потезима ускраћена да буде свој на своме и да ужива у једном од основних људских права човечанства, а то је право на имовину. Прво је (крајем педесетих година) имовина делом Национализована после накарадног закона да представља вишак, а затим враћена 2013. године, али у међувремену, деведесетих година, парцеле на којој се налазе објекти биле су 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, Просторна-културно историјска целина комплекс Војно техничког Завода. На крају, 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.

Са надом да ћете у скорије време овај проблем решити у моју корист,

Срдачан поздрав, Јован Тодоровић

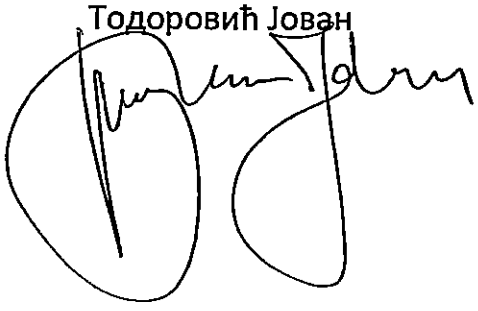
Са станом у ул. Кумановска 6, Крагујевац

У прилогу достављам копије докумената :

- Примедба после понављања јавног увида за део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације Центар – Стара Варош од 25.06 до 16.07. 2026
- Примедба после јавног увида за део нацрта Друге измене и допуне Плана регулације Центар – Стара Варош од 19. јануара 2026.год
- Захтев за претварање привремене грађевинске дозволе у сталну
- Решење ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ УРБАНИЗАМ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
- Решење за претварање дела објекта у пословни простор
- Уверење о старом и новом премеру
- Фотографија објекта на Кп. 5306 и Кп. 5304
- Као куриозитет прилажем и уверење да је објекат на регулационој линији из 1902. године. кога је добио Видоје Терзић, власник од кога је кућу нешто касније купила моја породица.

КРАГУЈЕВАЦ, 15. јул 2026. године.

Тодоровић Јован



Тододровић (Стојан) Јован,
Крагујевац, ул. Кумановска бр.6,

joesrb.jt@gmail.com , tel.0641437561

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Крагујевац, Трг Слободе 3

ПРИМЕДБА НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Поштовани,

После предаје захтева, 14. априла 2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. III 05-3510-202 из 14.јануара 2002. године, којим је моме покојном оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор, на кп. бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење XXX 02-3510-269/2022 od 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 ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, 10.октобра. 2022. године предао сам ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТАРА ВАРОШ. После извесног времена (24. септембра 2023. године) имејлом ми је стигао одговор од стране Ивана Радуловића, главног Урбанисте града Крагујевца, да је моја иницијатива ушла у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском међом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге (изграђеним 1902 године). Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 Ко Крагујевац I, 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.

Пратећи генезу ове две парцеле (која је некада била једна, 3735) може се закључити да је моја породица од 1945. године па до данас, 2026. године, бирократским потезима ускраћена да буде свој на своме и да ужива у једном од основних људских права човечанства, а то је право на имовину. Прво је (крајем педесетих година) имовина делом Национализована после накарадног закона да представља вишак, а затим враћена 2013. године, али у међувремену, деведесетих година, парцеле на којој се налазе објекти биле су 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, Просторна-културно историјска целина комплекс Војно техничког Завода. На крају, 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.

Са надом да ћете у скорије време овај проблем решити у моју корист,

Срдачан поздрав, Јован Тодоровић

КРАГУЈЕВАЦ, 19. јануар 2026. године.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 11 -04- 2022
Орг. јед. | БРОЈ | Прилог | Вредност

ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Захтев за претварање привремене грађевинске

дозволе у сталну

Поштовани,

Градска управа града Крагујевца, секретаријат за урбанизам и имовину је 14.01.2002. године издала решење бр. **III 05-3510-202** за објекат на кп. парцели 5304 КО Крагујевац 1, ул. Косовска 40. Крагујевац, за привремену реконструкцију до израде урбанистичког пројекта. Надам се да су се стекли услови да се ова привремена дозвола претвори у сталну па Вас молим да размотрите мој проблем и извршите промену.

Прилог:

- Копија решења бр. **III 05-3510-202** из 14.01.2002. године

Крагујевац, 11. април 2022.године

Тодоровић Јован

лк. бр. 008146831 ПУ Крагујевац

Кумановска 6 Крагујевац

тел.0641437561

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број: XXX 02-3510-269/2022
Дана: 26.09.2022. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, поступајући по захтеву Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6 на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Сл. лист Града Крагујевца", бр. 8/19), члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр.18/16 и 95/18-аутентично тумачење), по овлашћењу број бр. 035-715/21-XXX од 20.07.2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ ЗАХТЕВ Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6, за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, којим је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, у погледу промене статуса реконструисаног дела стамбене зграде са променом намене, **као неоснован.**

О б р а з л о ж е њ е

Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6, поднео је овој Управи дана 11.04.2022. године захтев, за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, којим је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, а у погледу промене статуса реконструисаног дела стамбене зграде са променом намене, тако што би уместо привременог сада имала трајни карактер.

Увидом у решење Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, утврђено је да је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор зграде на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, у свему према техничкој документацији коју је израдило Предузеће "Енергопромет" из Крагујевца и и Урбанистичкој дозволи број: III 05-3510-657 од 20. августа 2001. године.

Broj: III o5-351o-2o2

GRADSKA UPRAVA GRADA KRAGUJEVCA, SEKRETARIJAT ZA URBNAIZAM, IZGRADNJU I IMOVINU postupajući po zahtevu Todorović Stojana iz Kragujevca, na osnovu čl. 62. Statuta grada Kragujevca, ("Sl. list Grada Kragujevca br. 5/99, 14/00, 15/99), člana 24. stav 1. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS" br. 44/95), člana 3. Pravilnika o izdavanju odobrenja za gradnju objekata ("Sl. glasnik SRS" br. 27/85) i čl. 192. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R E Š E NJ E

ODOBRAVA SE Todorović Stojanu iz Kragujevca, privremena rekonstrukcija do izrade urbanstičkog projekta dela stambeno-poslovnog objekta sa pretvaranjem dela objekta u poslovni prostor na kp. br. 53o4 KO Kragujevac 1, u svemu prema tehničkoj dokumentaicji koju je izradilo Preduzeće "Energopromet" iz Kragujevca i urbanističkoj dozvoli broj III o5-351o-657 od 2o.VIII.2oo1. godine, koji čine sastavni deo ovog rešenja.

Tehničku kontrolu projektne dokumentacije izvršio je "Arijum" D.O.O iz Kragujevca.

Predračunska vrednost radova iznosi 282.63o dinara.

Investitor može otpočeti sa izvodjenjem radova u roku od jedne godine jer u protivnom prestaje važnost izdatog odobrenja.

Investitor može otpočeti sa radovima tek po pravosnažnsotirešenja.

Investitor je dužan da nadležan inspekcijski organ pismeno obavesti o početku izvodjenja radova osam dana pre početka.

Investitor je dužan d apo završenoj rekonstrukciji stambeno-poslovni objekat snimi preko Geodetske uprave čime s e uslovljava izdavanje odobrenja za upotrebu i uknjižba objekta.

Investitor je dužan da pomoćni objekat označen za rušenje u urbansitičkoj dozvoli poruši odmah po pravosnažnsoti rešenja.

O b r a z l o ž e n j e

Todorović Stojan iz Kragujevca, obratio se ovom orgnau sa zahtevom za donošenje rešenja za privremenu rekonstrukciju dela stambeno-poslovnog objekta sa pretvaranjem dela objekta u poslovni prostor na kp. br. 53o4 KO Kraguejvac 1.

U toku postupka uvidom u spise predmeta utvrdjeno je da je investitor uz svoj zahtev riložio odgovarajuću tehničku dokumentaciju izradjenju u skladu sa urbansitičkom dozvolom na koju je nadležni organ dao urbanističku saglansost na osnovu mišljenja Direkcije za urbnaizam i izgradnju Kragujevac, izvod iz lista nepokretnosti, protivpožarnu saglansost, sanitarnu

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
КРАГУЈЕВАЦ
Број: 952-2/2012-113
Датум: 26.03.2012.године
34000 Крагујевац
Трг слободе бр. 3
Телефони: 034/335-091,304-980
E-mail: skn.kragujevac@rgz.gov.rs

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод

Овај документ се може употребити само у сврху остваривања права на повраћај одузете имовине и обештећење, сходно Закону о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС", број 72/11)

Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Крагујевац, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97 и 33/01), члана 173. став 2. Закона о државном премеру и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 18/10) и члана 42. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС" бр. 72/2011), а поступајући по захтеву Тодоровић Јована, из Крагујевца издаје

У В Е Р Е Њ Е

С Т А Р И П Р Е М Е Р		Н О В И П Р Е М Е Р		
назив катастарске општине	број катастарске парцеле	назив катастарске општине	број катастарске парцеле	лист непокретности
Крагујевац	3735	Крагујевац 1	5306	10482
			5304	8231
	2828	Крагујевац 3	3876/2	12139

Уверење се издаје на захтев странке ради регулисања права по Закону о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС" бр. 72/2011) и у друге сврхе се не може користити.

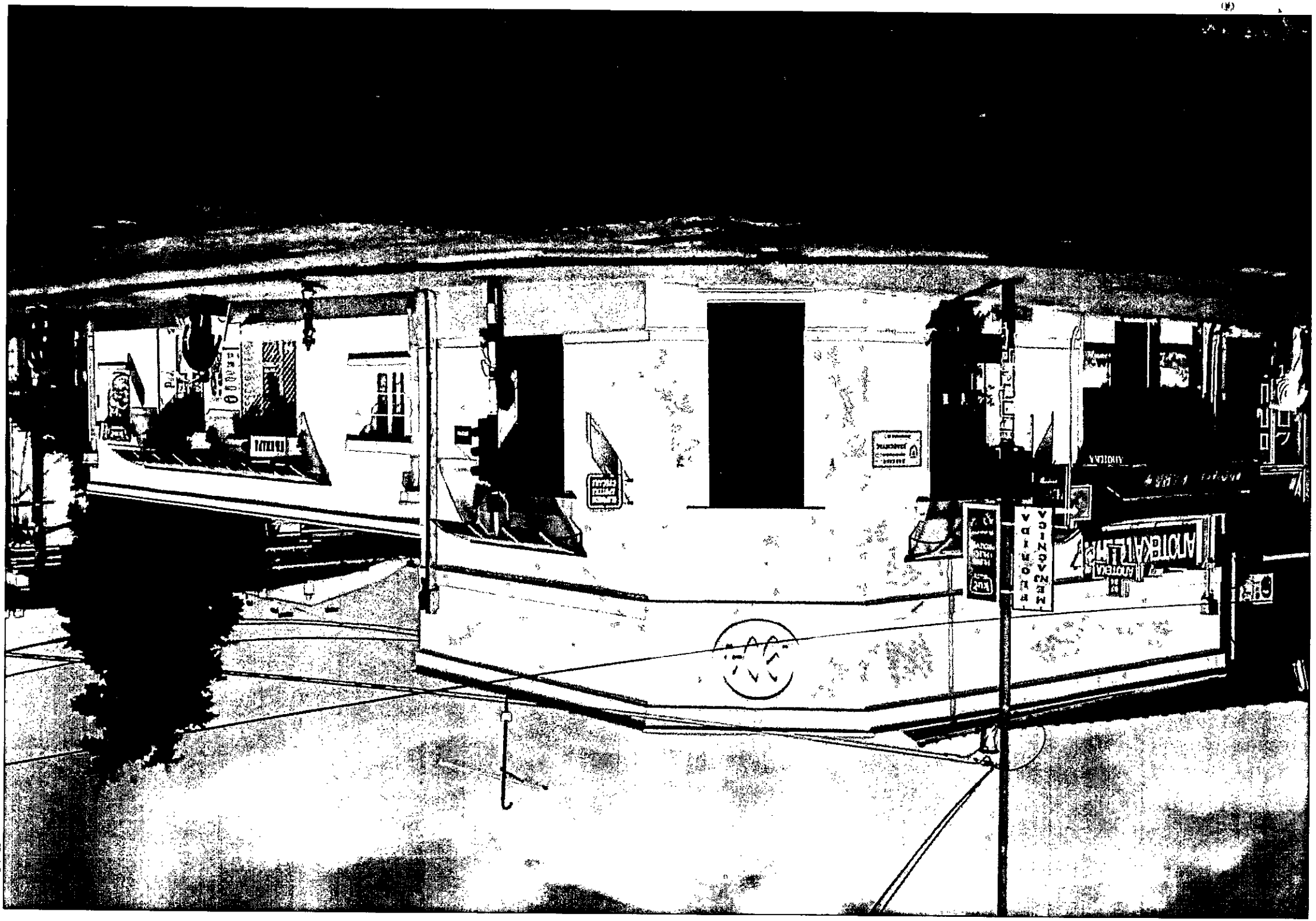
Такса за издавање уверења није наплаћена је у смислу члана 38. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу ("Службени гласник РС" бр. 72/2011).

Доставити:

- Тодоровић Јовану,
  Ул.Кумановска бр.6,Крагујевац
- а/а

Н А Ч Е Л Н И К

Јовановић Д.Зоран, дипл.инж.геодезије



СУД ОПШТИНЕ КРАГУЈЕВАЧКЕ

Грађевински Одељак

Г Бр. 650

17. XI. 1902 г.

КРАГУЈЕВАЦ.

На молбу Видоја Чернића бакал. Нд. Суд обо-дневнички издаје му следеће

Уверење

Да је кућа Чернића, који се налази на углу Косовске и Краљевића улице у бр. водећи на регулационој скици.

Ово се уверење издаје њему на његову молбу, ради чега је и у књиге унето.

Писмоносац,

Вл. Ђ. Милутиновић

За Председника Општине,

Стан

Јован Б. Петровић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ...
ПИСАРНИЦА
Број: 16 -07- 2026
Орг. јед. | Бр. | Прилог
XXIV 06 350-1670

Обавештења о Јавном увиду за део нацрта Друге измене и допуне Плана ге генералне регулације „Насеља Корићани“ као и јавном увиду у Нацрт Плана пословања" и у нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Насељ

Vladimir Jankovic
коме vanjap, bojana.sreckovic, ja

Поводом Вашег обавештења о Јавном увиду за део нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“, Крагујевац и зона пословања" и у нацрт Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ након прегледа достављене док

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на **Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар**
- 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 ката
- Увидом у поновљени Јавни увид за део Нацрта **Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“** утврђени су следећи недо
  - Услов бр. 7 : „ Да се атмосферске воде са коловоза могу испустити у крајњи реципијент, реку Лепеницу, ако су пре атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, реку Лепеницу, морају бити у складу са Правилником о па 74/2011)“.
- Увидом у поновљени Јавни увид за део Нацрта **Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања"** утврђ

  Услов бр. 16 : „ Да се атмосферске воде са коловоза могу испустити у крајњи реципијент - водоток, ако су предход атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, реку Лепеницу, или њене притоке Угљешницу и Сушички п 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

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1627		

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

Nikole Pašića br. 6/2

34000 Kragujevac

PRIMEDBE NA NACRT DRUGE IZMENE I DOPUNE

PGR-A CENTAR-STARA VAROŠ

U blokovima G 2.1 i G 2.5 koji se nalaze uz Daničićevu ulicu građevinska linija prati liniju postojećih porodičnih objekata dok u jednom delu nova građevinska linija zanemaruje već izgrađene višeporodične objekte na k.p. br 5222/3 K.O. Kragujevac 3 i menja se u odnosu na prethodni plan na osnovu koga su izgrađeni višeporodični objekti.

Predlažemo da se građevinska linija u blokovima G 2.1 i G 2.5 ka Daničićevoj ulici postavi paralelno sa regulacionom linjom na udaljenju od 5.0m, i na taj način se uskladi sa građevinskom linijom u bloku G 2.6.

Podnosilac primedbe:

AINS GROUP DOO Kragujevac

Save Kovačevića br. 2, Kragujevac

Aleksandar Ilić, direktor

D.O.O. AINS GROUP KRAGUJEVAC

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1628	-	

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
КРАГУЈЕВАЦ

Трг Слободе бр. 3

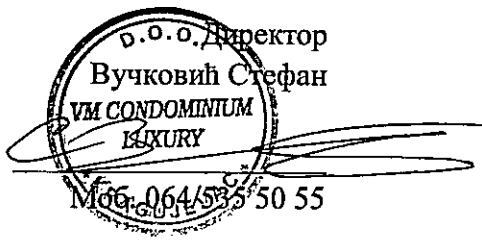
ПРЕДМЕТ:ПРИМЕДБА НА ПГР ЦЕНТАР "СТАРА ВАРОШ"

Подносим питање и сугестију у име у име „VM CONDOMINIUM LUXURY DOO"

Уколико приликом реализације пројекта дође до промена у циљу испуњења против пожарних 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.



Директор
Вучковић Стефан
Моб. 064/535 50 55

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
XIV	01	350-1626	-	-

Град Крагујевац
Градској управи за развој и
инвестиције Града Крагујевца
Трг слободе 3.

Подносилац примедбе: Јовица Николић, из Крагујевца, ЈМБГ 1106963720013

Предмет: Примедбе на: „ Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу“

Напомена:Примедбе које сам имао и предао у фебруару 2026 године у Крагујевцу 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.

Увидом у нацрт плана: „ Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу “ утвдио 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 моји објекти који су изграђени на њој .
Разјаснићу ове моје тврдње везано за овај нацрт плана за који тврдим да није развојни како обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС“ која се годинама успешно бави пекарским производима и од које зависе и животи моје породице.
Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „отимачине“ моје имовине коју сам наследио а затим година улагао градећи објекте на овој парцели и тако стварао успешну пекарску радиност која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година.
Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два 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 за 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 пороглашена улицом. Да образложим, систем превиђених улица које секу моју и околне парцеле: улица Саве Ковачевића има планиски профил од 14м а у такву важну саобраћајницу се око моје парцеле формира елипса од стотинак метара коју формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно назад, што значи да најважнија саобраћајница у

овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је ужа од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг односно прилаз стамбеним објектима, који је већ регулисан.

Још већи апсурд је улица која спаја Кумановску и неименовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара а има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу која је беспотребна а која ми плански узима највећи и најзначајнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог значаја. Такав апсурдни план нико не може да реално објасни. Напомињем да иза мене постоје мирни садржаји као што је школа и старо насеље које фунцкионише и то са мањим улицама.

Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје ниједне од полазних основа за израду ГУП-а посебно ако се ради о проширењу саобраћајнице која никуда не води на уштрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут једино омогућава станарима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, овакав план проширења приступног пута је непотребан посебно из разлога угорожавања и онемогућавања коришћења парцеле садашњем власнику, па тако и обављању његове делатности.

Други апсурд овог нацрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој централног језгра града добрим, реалним и рентабилним планирањем, водећи рачуна и о интересима грађана који ту живе, је спречавање интензивне градње која мора да буде одлика великих градова. **Заправо не да ми регулација непотребне улице отима трећину парцеле већ и формирањем нереалне 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.**

Имам утисак да се ово што се дешава мени и мојој парцели и објектима на њој који чине заједнички успешну фирму и чине бренд овог града ради циљано и смишљено да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица.

Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбоцид. Какав је то град који тежи да уништи себе и своје грађане.

Молим Вас и захтевам, да добро размислите и усвојите моје примедбе које су основане а ви ваше идеје градите на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви ту због грађана и да град кројите за њих а не против њих.

Опште је познато и јавна је тајна да су урбанисти града продором фирме Зенит на локацији која тангира мој плац,усвојили планове као и урбанистичке услове који власнике мањих парцела дискриминишу и укидају им право инвестирања.Донет је регулатив и план објекта на потезу на коме је граду очиглегдно стало да буде лепо урбанизовано али до тога не може да дође јер управо Зенит као фирма поседује већину приватних и општинских парцела .Да би се решио проблем треба прихватити предлог и пројекат главног урбаниста

као унифицирано један већи објекат али дати право инвестирања на њему процентуално сваком власнику реципрочно величини парцеле коју поседује на целом потезу који се регулише.У противном дуги судски спор или неко држање статуса скво што се моје парцеле тиче није решење за леп и урбан изглед већ накарадна слика неслоге зарад интереса једног инвеститора који је само експонент интереса једне политичке личности за коју сви знамо али се миримо са тим као нечим нормалним.

подносилац примедбе на нацрт плана:

У Крагујевцу 16.07.2026 године

***Одговор на приговор доставите на адресу СПР „КЛАС“ ПР Јовица Николић, улица Саве Ковачевића 18, Крагујевац**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ-ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

"NOVA SICILIJANA" d.o.o.

Број: 31
293/26
Дана: 15.07 2026 god.
16-7-2026
KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE
Grad Kragujevac

Крагујевац,
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО

Predmet: *Primedbe na Nacrt Druge izmene i dopune Plana detaljne regulacije „Centar – Stara varoš“*

Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг.	Бр.	Прилог	Вредност
XXIV	01	350-1825		

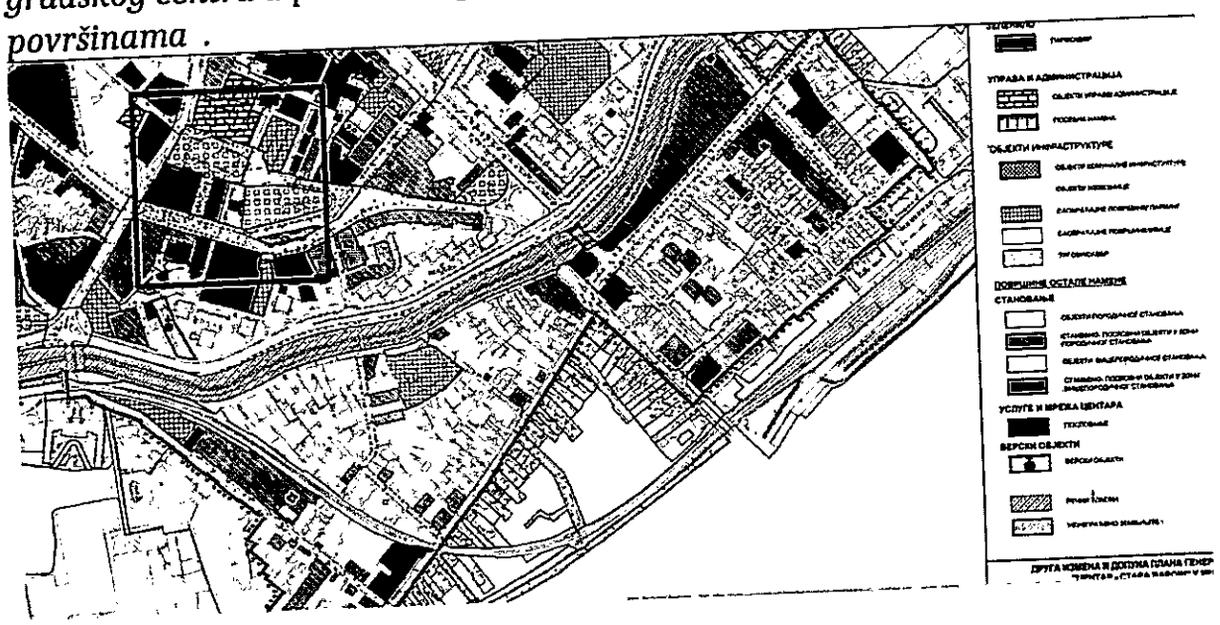
Podnosilac primedbi:

"Nova Sicilijana" D.O.O.
Kralja Petra I 18,Kragujevac

Na osnovu javnog uvida u Nacrt druge izmene i dopune Plana detaljne regulacije „Centar – Stara Varoš“, podnosimo sledeće primedbe i predloge za izmenu planskog rešenja vezano za našu k.p. br. 4034 K.O. Kragujevac 3 :

1. Ulažemo primdbu na predviđeni maksimalni koeficijent zauzetosti parcele od 70% I koefiicijent zelenih površinama u neposrednom kontaktu sa tlom od 15%

U okviru preostalih 15% površine parcele su predviđene pristupne pešačke I kolovozne površine , parking prostor , pristupne puteve za vatrogasna vozila , snadbevanje I ostalo što je s obzirom na cilj postizanja višeg standarda usluga I poštovanja propisa neostvarivo . Posebno ističemo da dozvoljenih 15% nadkrivenih površina (ulazni tremovi,markize I sl.) podrazumeva parternu obradu koja isključuje zelenilo . Predlažemo da se poveća procenat zauzetosti na 75% a smanji procenat zelenih površina u neposrednom kontaktu sa tlom na 5 % a sve s obzirom na specifičnost položaja parcele I kompleksne sadržaje objekta ,kao I to da se nalazimo u zoni najužeg gradskog centra a parcela se graniči sa javnim zelenim površinama .



HOTEL
KRAGUJEVAC
NOVA SICILIJANA d.o.o.

Obrazac za evidentiranje poslovnih partnera

Podaci za identifikaciju		Br.PDV obveznika 180039024
1	Poreski identifikacioni broj (PIB)	**103770038**
2	Matični broj (pravna lica, radnje)	**20017651**
3	Naziv firme	**"NOVA SICILIJANA" d.o.o.**
4	Ime i prezime ovlašćenog lica	**Milorad Božović**
5	Podaci o sedištu	**Kragujevac**
6	Opština	**Kragujevac**
7	Mesto	**Kragujevac**
8	Naziv ulice i broj	**Kralja Petra I 18**
9	Broj telefona	**034/335-811, 034/335-812**
10	Broj faksa	**034/331-944**
11	E-mail	recepcija@hotelkragujevac.com
12	WEB stranica	**www.hotelkragujevac.com**
13	Kupac dobaljvač-kupac, dobavljač (podvući crtom)	
14	Obveznik PDV (zaokružiti)	**DA** **NE**

Podaci o delatlnosti		
	Naziv firme	Šifra delatnosti
1	Nova Sicilijana d.o.o.	**5510**

Podaci o računu u banci			
	Naziv banke	Mesto	Broj tekućeg računa
1	UNICREDITBANK	Kragujevac	**170-30020011000-67**
2	BANCA INTESA	Kragujevac	**160-161781-24**

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
XXIV	01	350 – 1622	/	/

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE
TRG SLOBOE 3,
34000 KRAGUJEVAC

PRIMEDBA NA NACRT IZMENE I DOPUNE PLANA GENERALNE REGULACIJE "CENTAR – STARA VAROŠ"

Poštovani, ulažem prigovor u nacrt Plana generalne regulacije Centar – Stara varoš, za kp.br. 4103/1 I 4103/2 KO Kragujevac 3. Navedene parcele nalaze se u delu centra koji je predviđen za dalju plansku razradu kroz izradu plana detaljne regulacije. Predlažem da se ovim Nacrtom omogući gradnja na navedenim parcelama koristeći članove 27. i 57 Zakona o planiranju I izgradnji:

- Čl. 27. Kada je planskim dokumentom šireg područja predviđena izrada plana detaljne regulacije, taj planski dokument šireg područja mora da sadrži pravila regulacije, parcelacije i građenja koja će se primenjivati prilikom izdavanja lokacijskih uslova i sprovođenja postupaka parcelacije i preparcelacije do donošenja plana detaljne regulacije.
- Čl. 57 Ukoliko je za područje, na kome se nalazi katastarska parcela za koju je podnet zahtev za izdavanje lokacijskih uslova, predviđena obaveza dalje planske razrade, a takav planski dokument nije donet u roku propisanom članom 27. stav 6. ovog zakona, lokacijski uslovi izdaju se na osnovu podzakonskog akta kojim se uređuju opšta pravila parcelacije, uređenja i građenja, i na osnovu postojećeg planskog dokumenta koji sadrži elemente regulacije.

Takodje, podnosim primedbu na planiranu ulicu pored navedenih parcela koja nam oduzima korisni deo parcele za gradnju, pa predlažemo da se taj planirani krak između ulica Bitoljske I Dečanske, ukine

S poštovanjem,

PODNOSIOCI PRIMEDBE:
Ivana Meta Jevtović
Dr. Ilije Kolovića 24
34000 Kragujevac
Broj telefona: 0642571684

U Kragujevcu, 16.07.2026.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	БРОЈ	Прилог	Вредност
XXIV	01	350 — 1624	1	

ГРАДУ КРАГУЈЕВЦУ
Комисији за планове

Предмет: Примедба на Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“

Ја, **Мирјана Милић**, сувласник са уделом **2/4** на катастарској парцели број **5334 КО Крагујевац 1**, која се налази у улици Стојана Протића бр. 55 у Крагујевцу, у законом прописаном року подносим

П Р И М Е Д Б У

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

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.

У Крагујевцу, 16.7. 2026. године

Подносилац примедбе

Мирјана Милић

Стојана Протића 55
060/0729968

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 16 -07- 2026

Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
401	350	1623/6		

PRIMEDBA NA PLAN GENERALNE REGULACIJE „CENTAR – STARA VAROŠ“

Poštovani,
Ja, Jadranka Lukić, vlasnik sam katastarske parcele broj 4864 katastarske opštine Kragujevac I, na teritoriji grada Kragujevca.
Na predmetnoj parceli nalaze se tri prizemna objekta porodičnog stanovanja, od kojih u jednom živim sa svojom porodicom.
Svi objekti su legalno izgrađeni 1935. godine, uknjiženi su u katastarskoj evidenciji i nalaze se u privatnoj svojini. Na parceli je izvršena konverzija što i parcelu čini privatnom svojinom , a ja sam njen isključivi vlasnik sa udelom 1/1 (Prilog 1).

1. Dijagonalna linija na parceli
U grafičkim prilozima PGR-a broj 1, 3, 4, 5, 6 (list 1 i 2), 7 (list 1), 8 i 9 (Prilog 4) preko moje parcele prikazana je dijagonalna linija čije značenje nije objašnjeno u planskoj dokumentaciji.

Zahtevam da se objasni njena namena i pravni značaj, a ukoliko ne predstavlja planski element predviđen propisima, zahtevam njeno brisanje iz grafičkih priloga.

2. Oznaka namene površine A.2
U grafičkom prilogu broj 2 (Prilog 4) deo moje parcele na kojem je u prethodnoj verziji plana bila planirana saobraćajnica (na koju sam podnela primedbu koja je prihvaćena – Prilog 2 i 3) nije označen namenom A.2 – porodično stanovanje u zonama visokih gustina.

Zahtevam da se ovaj deo parcele uskladi sa usvojenom primedbom i označi odgovarajućom planskom namenom A.2.

3. Građevinska linija
U grafičkim prilozima broj 4, 5, 6 (list 1 i 2) i 7 (list 1) (Prilog 4) prikazana je građevinska linija koja ulazi pet metara u moju parcelu. Istovremeno, parcele broj 4830 i 4931, koje se takođe nalaze uz Ulicu Braće Poljakovića, nemaju isto takvo uvlačenje građevinske linije. Smatram da ovakvo plansko rešenje predstavlja nejednak tretman u odnosu na neposredno okruženje i neopravdano ograničava mogućnost korišćenja moje parcele. Imajući u vidu da i sa strane parcele prema prilaznom sokaku, postoji građevinska linija iste veličine kao i prema ulici Braće Poljakovića, smatram da nije opravdano uvlačenje građevinske linije u navedenoj meri.

Zahtevam da se građevinska linija pomeri na regulacionu liniju ili što bliže regulacionoj liniji, kako bi se omogućilo nesmetano korišćenje parcele i očuvala mogućnost zakonite rekonstrukcije, sanacije i eventualne nadogradnje postojećih legalnih objekata u skladu sa propisima.

4. Planirana komunalna infrastruktura
U grafičkom prilogu broj 7 (list 1 i 3) (Prilog 4) planirane su vodovodna linija, fekalna kanalizacija i gasovodna distributivna mreža pritiska do 4 bara preko moje parcele i preko dva postojeća legalna stambena objekta, od kojih se jedan koristi za stanovanje moje porodice. U neposrednoj blizini nalazi se prilazni sokak, koji predstavlja moguću alternativnu trasu za postavljanje navedene infrastrukture, čime bi se izbegao prolazak instalacija preko privatne parcele i postojećih legalnih objekata.

Zahtevam brisanje navedenih trasa sa moje parcele, odnosno njihovo izmeštanje van granica parcele tako da ne ugrožavaju postojeće legalne objekte.

5. Saobraćajnica
U grafičkom prilogu broj 8 (Prilog 4) i dalje je prikazana planirana saobraćajnica u vezi sa kojom sam podnela primedbu tokom prethodnog javnog uvida, a koja je prihvaćena (Prilog 2 i 3).

Zahtevam da se planska dokumentacija uskladi sa prihvaćenom primedbom i da se pomenuta saobraćajnica izmeni tako da ne zahvata moju parcelu niti ugrožava postojeće legalne objekte.

Molim da Komisija razmotri navedene primedbe i izvrši odgovarajuće izmene tekstualnog i grafičkog dela Plana generalne regulacije „Centar – Stara Varoš“ u skladu sa iznetim zahtevima.

Prilozi:
1. Katastarski izvodi i list nepokretnosti. (2 lista)
2. Kopija primedbe podnete tokom prethodnog javnog uvida. (1 list)
3. Dokument kojim je potvrđeno da je prethodna primedba prihvaćena. (1 list)
4. Deo grafičkog priloga koji prikazuje moju parcelu. (2 lista)

U Kragujevcu, dana 16.07.2026.
Jadranka Lukić
Potpis:
Potpis člana porodice koji živi u objektu sa vlasnikom: DE Lukić
E-mail: lukicjadranka59@gmail.com

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7da9328a-a583-9cbe-c0c-40e4cca7b044
Матични број општине:	70545
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАЋЕ ПОЉАКОВИЋА
Број парцеле:	4864
Површина m²:	440
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЖИВОЈИН) ЈАДРАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	3
Назив улице:	БРАЋЕ ПОЉАКОВИЋА 13
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	61
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ЛУКИЋ (ЖИВОЈИН) ЈАДРАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на објекту	
*** Нема напомена ***	

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 16.7.2026. 1:18:40 Штампај

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	44ed6cc5-83b1-41e9-859f-31f7a5[illegible]
Матичан број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	14.07.2026. 16:07
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БРАЋЕ ПОЉАКОВИЋА
Број парцеле:	4864
Површина m²:	440
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	52
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	40
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	61
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	287
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЛУКИЋ (ЖИВОЈИН) ЈАДРАНКА
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНСКЕ РЕСУРСЕ СЛУЖБЕНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено 28 -01- 2026
Орган | Орг. јед. | Број | Прилог
XIV | | 6 | 1

Primedba na Pgr „Centar - Stara Varoš"

Planom generalne regulacije „Centar-Stara Varoš" planirana je saobraćajnica preko dela moje parcele, broj 4864, katastarske opštine Kragujevac I, na teritoriji grada Kragujevca. Na parceli postoji ukupno tri objekta (prizemne kuće(objekti porodičnog stanovanja)). Svi objekti su legalni (izgrađeni legalno i u privatnoj svojini 1935. godine) i uknjižena u katastarskoj evidenciji, u privatnoj svojini, kao i parcela na kojoj je izvršena konverzija što i parcelu čini privatnom svojinom, čiji sam ja vlasnik, 1/1, Jadranka Lukić. (prilog 1.)

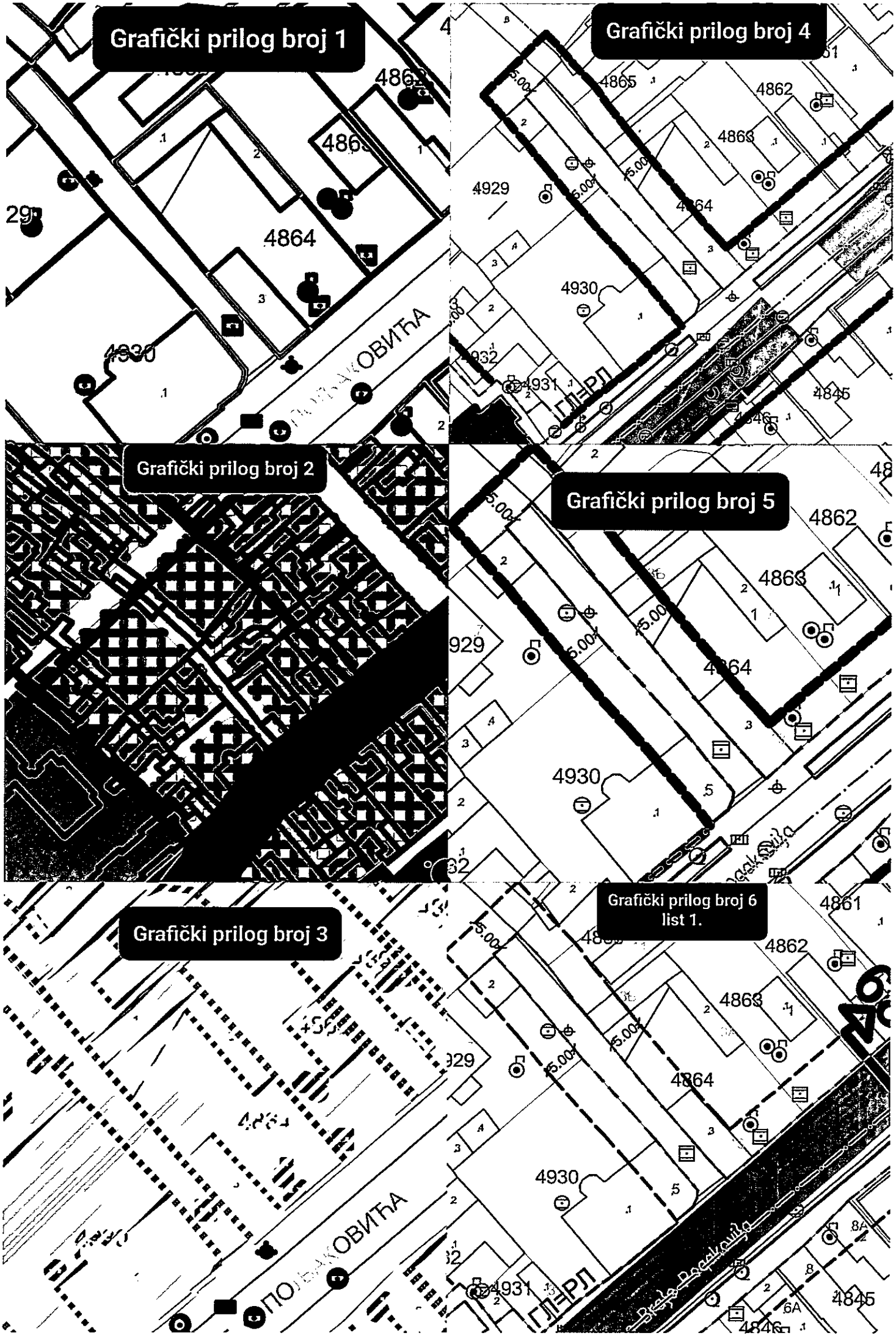
Nacrtom plana (prilog 2.) predviđeno je da planirana ulica zahvati približno 30% moje parcele, uključujući u potpunosti jedan objekat (u kome aktivno stanujem sa porodicom preko 40 godina) i veliki deo drugog objekta (koji gubi status legalnog objekata ako je delom srušen). Takođe građevinska linija ulazi 8,5 metara u parcelu sa strane gde je parcela široka 15 metara i 4 metra sa strane gde je 30 metra. To čini više od 60% parcele gde se ne može graditi, a kako na preostalim 40% već postoji objekat koji nije u stanju za stanovanje, to dovodi u pitanje i treći objekat. Zahvatanje ovako velikog dela parcele predstavlja nesrazmerno i prekomerno ograničenje prava svojine, ugrožava prava na dom, zadire u privatnost i bezbednost porodice koja tu živi i značajno ugrožava funkcionalnost i ekonomski značaj (tržišnu vrednost) preostalog dela parcele. Ovaj plan me sprečava da mirno živim sa svojom porodicom, ulažem u ili prodam (što nemam nameru) predmetnu parcelu odnosno objekte, što predstavlja pravnu neizvesnost.

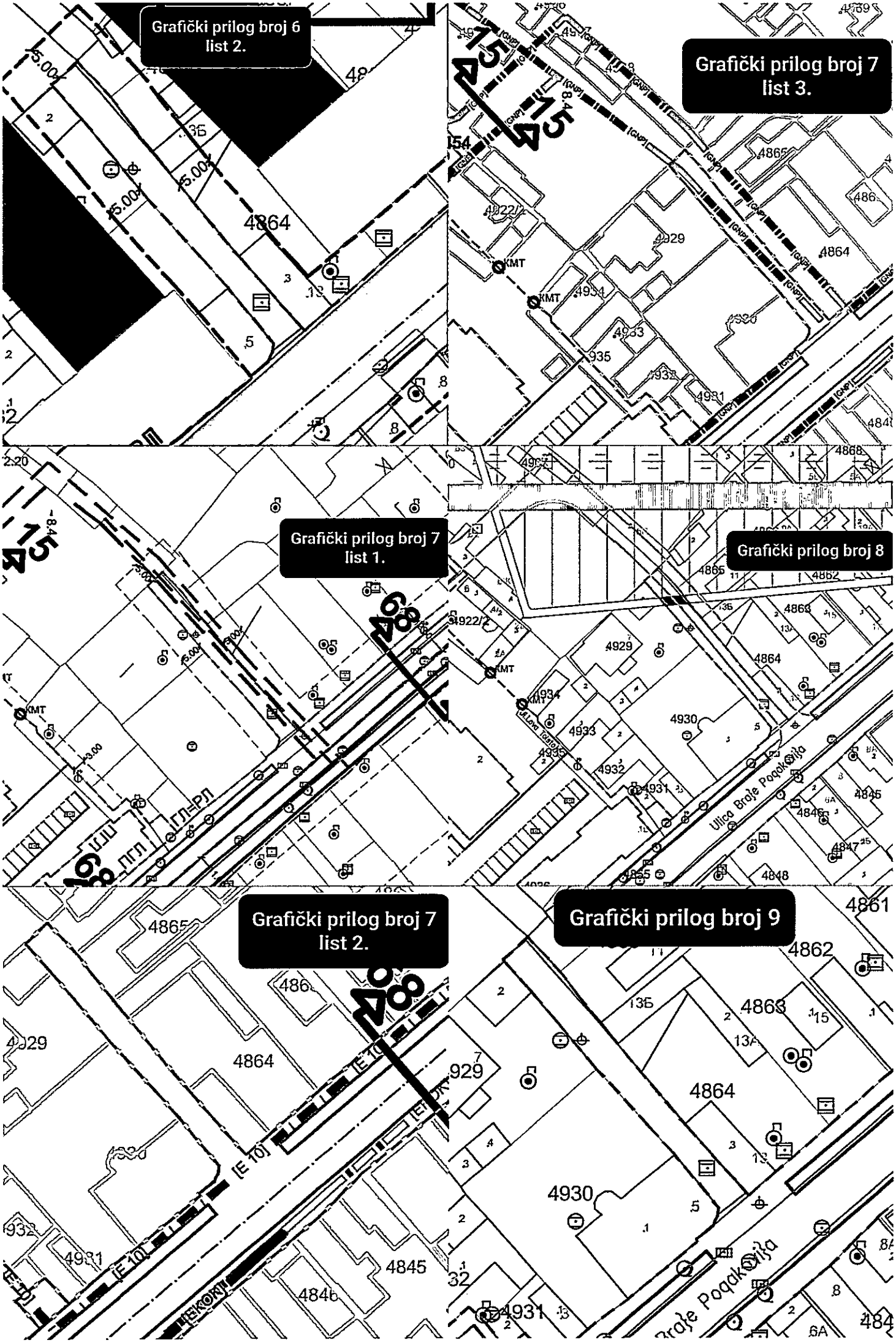
Zahtevam brisanje javne namene sa predmetne parcele, odnosno izmeštanje planirane saobraćajnice van granica parcele, tako da ne ugrožavaju postojeće objekte.

Predlažem i alternativna rešenja;
-bez izmene trenutnog stanja - u ulici „Braće Poljakovića" ne postoji zastoj u saobraćaju, saobraćaj je redak i često je ulica "prazna". Svi stanovnici imaju pristup sa ulice saobraćajnim vozilima čak i velikih gabarita do svoje parcele/objekta.
-na parceli broj 4865 (koja je društvena svojina kao i objekat na njoj koji je polu razrušen i u kome niko nikad nije stanovao), parceli broj 4863 (koja ima objekat koji je razrušen i u kome niko ne stanuje 40+ godina) i parceli broj 4862 (gde ne postoji objekat i koristi se kao javni parking) ima dovoljno prostora da se napravi saobraćajnica, a da se ne ruši ničiji dom, odnosno objekat. Takođe bi eksproprijacija praznih parcela bila mnogo jeftinija, što je u interesu budžeta.
-alternativni pravac - (prilog 3.) na ovaj način bi se iskoristio već postojeći prolaz bez zalaženje u privatnu svojinu i rušenja bilo kakvih objekata.
Takođe, na prostoru obuhvaćenom planom postoji značajan broj parcela u javnoj (državnoj Republike Srbije i društvenoj) svojini, kao i parcela sa napuštenim, razrušenim ili nelegalnim objektima, odnosno objekata koji se ne koriste za stanovanje i objekata bez prava na korišćenje. U tom smislu, postoje realne i planski opravdane alternativne lokacije za formiranje saobraćajnice, koje ne podrazumevaju rušenje legalnih stambenih objekata u privatnoj svojini koji su na zemljištu na kome je izvršena konverzija.

U prilogu dostavljam:
1. Katastarski izvodi i uknjižene listove nepokretnosti
2. Deo grafičkog prikaza plana gde je prikazana regulaciona linija preko moje parcele
3. Grafički prikaz alternativnog pravca

S poštovanjem, u Kragujevcu, dana 28.01.2026
Potpis, Jadranka Lukić :
Potpis člana porodice koji živi u objektu sa vlasnikom: DE Lukić
email adresa lukicjadranka59@gmail.com


Grafički prilog broj 1
Grafički prilog broj 4
Grafički prilog broj 2
Grafički prilog broj 5
Grafički prilog broj 3
Grafički prilog broj 6
list 1.
4862
4863
4864
4865
4929
4930
4931
4932
4845
4861
5.00
ГЛ=РЛ


Grafički prilog broj 6
list 2.
Grafički prilog broj 7
list 3.
Grafički prilog broj 7
list 1.
Grafički prilog broj 8
Grafički prilog broj 7
list 2.
Grafički prilog broj 9
4864
4865
4866
4929
4930
4931
4932
4933
4934
4845
4846
4848
4861
4862
4863
[E 10]
Ulica Braće Pogačnika

31 -07- 2026

Градска управа за развој и инвестиције

Примедба на део нацрта Плана генералне регулације „Центар-Стара-Варош"

Током јавне седнице Комисије за планове, упажемо примедбу на нацрт плана и то на следећи начин:

- да се станарима зграде Војводе Путника 43 и 43А, са укупно 44 стана, на кп.бр. 3139/3 КО Крагујевац 3 (где су биле гараже) обезбеди јавни паркинг
- да се постојеће игралиште задржи и евидентира у планском документу,
- да се обезбеди ширина тротоара од 1,70 м.

Подносиоци примедбе:
Слободан Пужанин, станар зграде Војводе Путника 43, контакт: 062/260223

Чедо Раковић, станар зграде Војводе Путника 43, контакт: 065/3379834

У Крагујевцу, дана 31.07.2026. године.

31-07-2020

KOMISI ZA PROSTORNE PLANOVE

Molim vas da razmotrite mogućnost manje korekcije definicije ugaone parcele, koja u složenom nacrtu plana glasi:
"угаона парцела је парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 м".
Naime, parcele (kp br. 4425 i 4426) u mom/našem suvlasništvu, koje čine građevinski kompleks površine oko 4,7 ari, koji se nalazi na uglu dva kraka ulice Generala Kovačevića, a koje obe imaju kolovoz za dvosmerni saobraćaj (5m), ne ispunjava uslov da bude ugaona parcela, jer jedna od ulica (krak ul. Gen.Kovačevica upravan na ul. Starine Novaka) ima nešto manji regulacioni profil od propisanog (7,2m). U vezi sa prethodnim, predlažemo da se širina regulacionog profila iz definicije ugaone parcele smanji na 7m (uz eventualni dodatni uslov min širine kolovoza u ulicama koje tangiraju ugaonu parcelu od 5m).

Podnosilac zahteva

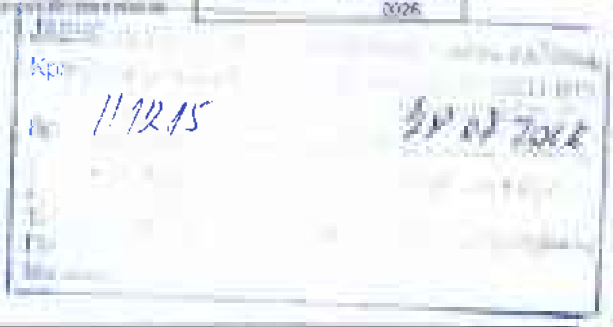
Miroslav M. Milovanović

06 02 1957 23003

BR TEL 060 1493666

GENERALA KOVAČEVIĆA 15

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34000 Крагујевац, ул. Краља Петра I 23



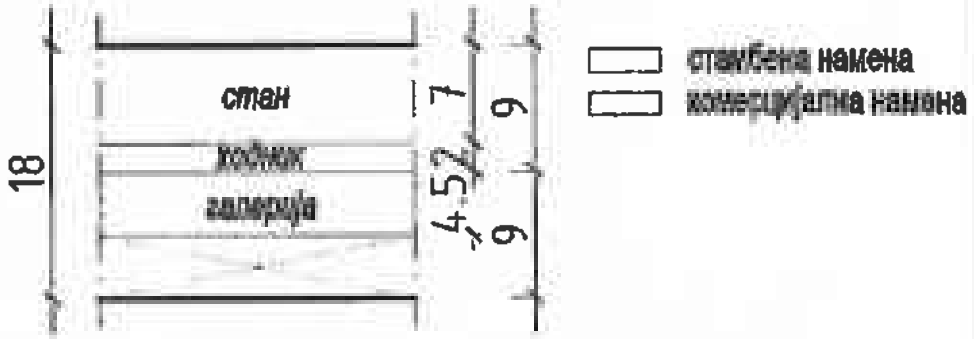
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр.6/2
34000 Крагујевац
Снежана Петровић
email: kg.investicije@gmail.com

Бр.	**ПРОМЕДБЕ** **Подносиоци, садржај и одговори**
1.	**Јелена и Небојша Здравковић** **Ул. Шарла Лубрија бр.19** **34000 Крагујевац** **контакт телефон +381/ 69877 67 16** КП бр. 3863 КО Крагујевац 3
	Достављене примедбе су идентичне примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим
Примедба 1.1.	У нацрту плана за предметну катастарску пацелу планирана је претежна намена А, Б и В категорија, а обзиром да се наша парцела налази у самом центру града у околини културне 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 наштајима.
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 комисије	*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%)*
Став/Поступак обрачивача	**Примедба није основана** Поступљено 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 комисије	*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.*

Став/Поступак обрачивача	**Примедба се делимично прихвата** 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 комисије	*Образложење: Иста висина је прописана за цео потез уз ул. Милоја Павловића, са препорученом спратношћу П(+Гал)+2+пов. 3.*
Став обрађивача	**Примедба се не прихвата** Поступљено по извештају комисије
2.	**JDM REAL ESTATE DOO Крагујевац** **Драгица Краговић** **КП бр.5214/1 КО Крагујевац 3**
Примедба 2.1.	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**
3.	**Мирјана Ћировић Холендер** **Ул. Алексе Дундића бр. 10 (Драгољуба Миловановића Бене бр. 34)** **КП бр. 2518 и 2517/2 КО Крагујевац 3**
Примедба 3.1	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 освину саобраћајног профила (као 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.*
4.	**Дејан Мусли**

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, и то: Грађевинска линија 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	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле 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.

5	**Катарина Стефановић** **060-0-318-927** **mail: Stefanovickatarina08@gmail.com**
Примедба 5.1.	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 (реконстрикцју планираног поткровља). Одговарало би ми да грађевинска линија буде повучена на катастарску међу
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата** Образложење: У текстуалном делу Плана дат је предлог да се текст Плана допуни следећим (маркираним текстом): ОПШТИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА Правила за постојеће објекте: 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.
6	**Подноси: "OLD CITY RESIDENCE" DOO** МБ:21837652 ПИБ:113278460 Ул. Светозара Марковића 5, 34000 Крагујевац
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 ПДРом 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 делимично није основана а делимично се прихвата** Образложење: Планом је већ предвиђено коришћење простора галерије за различите намене, допунић се 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.	Трећа 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
7.	**Александар Младеновић дипл. инж. арх.** **izgradnjarkg@gmail.com**
	Достављене примедбе су у појединим деловима идентичне 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

Примедба 7.0	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, дефинисан 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 7.1.1.	Примедба 7.1.1. је поновљена (стари број примедбе 1.2) ПРИМЕДБА - ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА (ХОТИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА) 1.1 Дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели ил и 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. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: 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? ПРИЛОЗИ: Član 59. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15: Međusobna udaljenost novih i okolnih objekata, osim objekata u nizu, je 5,0 m, tako što se obezbeđuje udaljenost novog objekta od granice susedne parcele. Član 60. Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15: Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susedne građevinske parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je 2,5 m. Извод из тренутно важећег ПГР-а бр. 47/14: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта. - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м ако је постојећи суседни објекат (вишепородични об]. / породични обј, мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности. 6) на истој парцели: - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта) Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ВАШАРИШТЕ - минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 м; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 м и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. Извод из ПГР-а НАСЕЉЕ ЕРДОГЛИЈА - БАГРЕМАР минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 м; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 м и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Став комисије	*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.*
Став/Поступак обрачивача	**Примедба није основана** Поступљено по извештају комисије Образложење 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 7.1.2.	1.2 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 минимлно растојање објекта од међне линије износи 1м у случају да објекат има отворе али са парапетом од 1.60м ради осветљавања помочних 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 7.2.	**Примедба 7.2. је поновљена (број примедбе 1.5 у Извештају Комисије)** 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 контакној зони а у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде.
Став комисије	*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).*
Став обрађивача:	**Примедба је делимично неоснована а делимично се не прихвата** Поступљено по извештају комисије
Примедба 7.3.	ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ 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 7.4.	**Примедба 7.4. је поновљена (број примедбе 1.9 у Извештају Комисије)** 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-а. ПРЕДЛОГ: За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља (ПАСАЖ), чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима и износи мин. 3,50м. Приступна саобраћајница на парцелу је минималне ширине 3,5 м стим да се у зони саобраћајног прикључка обезбеди простор за мимоилажење возила димензија 5x5м. Колски приступ остварити преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Простор на парцели, намењен кретању возила и маневрисању возила приликом уласка / изласка на паркинг места, мора бити изграђен од подлоге прилагођене кретању возила (асфалт, бетон, бехатон коцке) и димензионисан према одговарајућем стандару. Колске рампе пројектовати иза регулационе линије, односно тротоара, са дозвољеним нагибом (максимално 12° за отворене и 15° за надкривене или грејане рампе). За грађевинске парцеле које су оријентисане на две денивелисане саобраћајнице могуће је обезбедити колски и пешачки приступ објекту обострано нивелационо усклађено са контактним улицама. Када је једна од те две саобраћајница магистрални правац, колски прилаз је обавезан са саобраћајнице нижег ранга. Паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле уз поштовање обавезног минималног броја паркинг места. За мале гараже планирати рампу (колски прилаз) за једносмерно кретање ширине 3,5м а за средње и велике гараже планирати рампу (колски прилаз) за двосмерно кретање минималне ширине 5м. У зони пасажа (код објеката у непрекинутом низу) и зони колског пролаза (код објеката у прекинутом низу) пројектовати саобраћајну сигнализацију која даје сигнализацију о заузећу пасажа / колског пролаза. Код пасажа и колских прилаза са двосмерним саобраћајем није потребна саобраћајна сигнализација. Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа димензија мин. 3,5 x 4 m односно директним приступом рампом или ауто-лифтом, у оквиру парцеле корисника. Приступна рампа за улазак у подрумски или сутеренски гаражни простор почиње од грађевинске линије на парцели или може почети од регулационе линије ако се грађевинска и регулациона линија не поклапају. Положај пасажа и/или приступа подземним етажама у виду приземне надстрешнице, се одређује у пројекту објекта. Саобраћајни приступ парцелама је могућ преко озелењене и партерно уређене површине (претежно за приступ подземним етажама намењеним паркирању возила). Подземне гараже се не урачунавају у индексе изграђености и заузетости грађевинске парцеле. Не планира се изградња гаража (боксова) на парцели, а могуће је планирање паркинга на дворишном делу парцеле, уз обавезно поштовање правила и процента озелењавања.

	Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја. Број планираних паркинг-места и планирани број станова и/или пословних простора на парцели односно у оквиру комплекса морају бити усаглашени. Број подземних етажа није ограничен, а условљен је обезбеђивањем минимално неопходног броја паркинг-места. Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са теренom, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена (до 50цм). НАПОМЕНА: Све горе наведено преузето је из ПГР-а Нови Сад бр. 46/2023 и из ПГР-а Београд бр. 20/2016 и бр. 27/2022. НАПОМЕНА: 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. 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. 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. 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. 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. Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 11 kW: 1 ПМ на сваких 2000 m2 изграђене стамбене или пословне нето површине. НАПОМЕНА: Изменити обавезан бр. паркинг места за стамбене објекте на 1ПМ за сваки стан. С обзиром да су аутори друге измене и допуне ПГР-а 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 пласког документа односно из ПГР-а.

Став комисије	*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 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).*
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по извештају комисије

Примедба 7.5.	**Примедба 7.5. је поновљена (број примедбе 1.10 у Извештају Комисије)** ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ 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 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. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: 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 комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по извештају комисије

Примедба 7.6.	**Примедба 7.6. је поновљена (број примедбе 1.12 у Извештају Комисије)** ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА 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 регулацијоној 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 комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по извештају комисије
Примедба 7.7.	**Примедба 7.6. је поновљена (број примедбе 1.13 у Извештају Комисије)** УСЛОВИ ЗА ГРАЂЕЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА 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 комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Поступљено по Извештају Комисије
Примедба 7.8.1.	ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ СТЕТЛАРНИКА/АТРИЈУМА 8.1. Дефинисати разлику између светларника и атријума с обзирома да је према светларнику забрањена оријентација соба.

Став обрађивача:	**Примедба се прихвата** Образложење: Предлог је додати наведени 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 7.8.2.	8.2. 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** *Димензије атријума према коме су оријентисане стамбене просторије дефинишу се према условима хоризонталне регулације овог плана.*
Примедба 7.8.3.	8.3. 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 7.8.4.	8.4. 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** Образлоложење: Неведено је прписано Правилником као и предметним Планом

Примедба 7.9.	**Примедба 7.9. је поновљена (број примедбе 1.14 у Извештају Комисије)** ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ЗОНА А.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ КОД ФОРМИРАЊА НОВИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА Потребно је изменити цело поглавље како би се текст усагласио са Законом о планирању и изградњи бр. 91/2025 и сродним правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије" 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; ДОКАЗ: Извод из правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015): Član 10 Najmanja širina građevinske parcele za višespratne stambene i poslovne objekte u neprekinutom nizu je 12,0 m, a za slobodnostojeće višeporodične stambene, poslovne i druge objekte kompatibilnih namena je 16,0 m. Najmanja površina građevinske parcele za novu izgradnju za objekte iz stava 1. ovog člana je 600 m2. Zbog karaktera parcelacije pojedinih blokova dozvoljava se odstupanje u veličini minimalne parcele za višepородičnu stambenu izgradnju u zonama становања А.2. do 5%. Izuzev uz gradske magistrale, gradske saobraćajnice i sabirne ulice i u okviru linijских и главног градског центра, где се планирана грађевинска структура прилагођава прописаној висини, могуће је грађење вишепородичних објеката са више од 3 стана парцелама већим од 400m2. НАПОМЕНА: 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? На постојећим грађевинским парцелама мањим од прописаног минимума и 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 дотрајалог грађевинског фонда или реконструкција са доградњом и надградњом објекта до спратности дефинисане за предметну улицу, а уз поштовање осталих урбанистичких параметара и њихову проверу кроз израду Урбанистичког пројекта; Минимална ширина фронта новоформиране 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 12,0 m; - за слободностојеће објеката В и Г категорије16,0 m.

	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Потребно је предложене услове за формирање грађевинских парцела као и ширину истих ускладити са чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) у коме је дефинисано пре свега да је минимална површина новоформираних парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2 а не 800м2. У Београду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 300м2. У Нишу је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 450м2. У Новом Саду је минимална парцела за изградњу вишепородичних објеката 600м2. У ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта која износи 600м2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 72. прописана је минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта у низу која износи 600м2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија - Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште? Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за форимирање грађевинске парцеле од колега из Београда, Новог Сада, и Ниша и зашто не поштују чл. 10 Правилника о општим правилима за парцелацију. регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) који важи на целој територији Србије?
Став комисије	*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 m^2.*
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Поступљено по Извештају Комисије

Примедба 7.10.	**Примедба 7.10. је поновљена (број примедбе 1.15 у Извештају Комисије)** ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА 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 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 ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Сходно чл. 56 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) минимално растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је 2,5м. Према тренутно важећем ПГР-у ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ) минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m. У Београду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта. У Новом Саду минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 2,5м. У Нишу минимално растојање објекта од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта. У ПГР-у насеље Ердоглија Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи 1/4 висине објекта али не мање од 4м. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објекта од границе грађевинске парцеле и износи 1/4 висине објекта али не мање од 4м. С обзиром да се ради о зони становања А.2. исти критеријум треба применити и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују веће растојање објекта од границе грађевинске парцеле у односу на Ердоглију и Вашариште?

	Грађевинска линија повучене етаже Потребно је променити цео став везан за повучену етажу како сам описао у 2. примедби. 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). ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Предложена растојања су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) и иста су прописана тренутно важећим ПГР-ом ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ. У измени и допуни ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 73. прописано је минимално одстојање објеката које износи 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4м. У ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 53. прописано је минимално одстојање објеката које износи 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4м.
Став комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Поступљено по Извештају Комисије

Примедба 7.11.	**Примедба 7.11. је поновљена (број примедбе 1.16 у Извештају Комисије)** МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА 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. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: У плановима генералне регулације Београда, Новог Сада, Ниша итд. висина угаоног објекта се одређује на основу улице већег ранга а у Београду угаона зграда може бити виша од суседних зграда у зони угла али не више од једног спрата. Такође у ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 18. прописано је следеће: На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује више спратност. Такође у изменама и допунама ПГР-а насеље Вашариште из фебруара 2025. године на страни 21. прописано је следеће: На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност. На месту сучељавања две висинске регулације на објекат више спратности примењују се правила за повучен спрат. С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија - Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове за висину угаоних објеката у односу на Ердоглију и Вашариште? ДОКАЗ: страна 37 ПГР-а БЕОГРАД 20/2016.
Став комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се делимично прихвата** Поступљено по Извештају Комисије

Примедба 7.12.	**Примедба 7.12. је поновљена (број примедбе 1.17 у Извештају Комисије)** ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ Потребно је изменити цело поглавље 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) ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015) прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте и то 50%-60%. Прилог: 1. Indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti - IZVOD IZ PRAVILNIKA Član 36 6) gradske stambene i opšte zone većih gustina - 50%; 7) centralne gradske i poslovne zone - 60%; Тренутно важећим Планом генералне регулације ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од 55%. Прилог: ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ за вишепородичне објекте на парцелама величине 800м2....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800м2.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле. за породичне објекте.....мах 60% под објектима. Планом генералне регулације насеље Вашариште за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од 50%. Прилог: ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Вашариште из фебруара 2025. године - вишепородични и објекти других намена мах 50% под објектима (мах 80% за подрумску етажу). Планом генералне регулације насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 за зону А.2. прописан је индекс заузетости за вишепородичне објекте од 55%. Прилог: ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: ПГР насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 - вишепородични објекти: максимално 55% под објектима (мах 80% за подрумску етажу); Највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе максимално 70% (максимално 80% за подрумску етажу). С обзиром да се ПГР ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ граничи са ПГР-ом насеље Ердоглија - Багремар и ПГР-ом насеље Вашариште нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују горе услове у односу на Ердоглију и Вашариште? Такође предложени индекс заузетости није у складу са чл. 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015).

Став комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по Извештају Комисије
Примедба 7.13.	**Примедба 7.13. је поновљена (број примедбе 1.18 у Извештају Комисије)** МОГУЋНОСТ ИЗГРАДЊЕ ДРУГОГ ОБЈЕКТА НА ИСТОГ ПАРЦЕЛИ 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 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 о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу бр. 22/15 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 сп.) и да је обезбеђен адекватан пешачки и колски приступ.
Став комисије	*ПРИМЕДБА 1.18. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА* *Образложење: Правилима грађења је јасно и детаљно описана могућност изградње другог објекта на парцели.*
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Поступљено по Извештају Комисије
Примедба 7.14.	**Примедба 7.14. је поновљена (број примедбе 1.20 у Извештају Комисије)** ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ 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 као што сам описао у примедби бр.5. 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% стим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс. 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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво".

Став комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по Извештају Комисије
Примедба 7.15.	Б.1. СТАНОВАЊЕ - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА С обзиром да се у поглављу „претежна намена" не дефинишу објекти кегорије 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: Планом је дефинисано следеће **Општи услови уређења и правила грађења** **Претежна намена** … У циљу усклађивања Плана и Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС" број 22/2015) - 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 7.16.	Б.1. СТАНОВАЊЕ - ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКАТА У овом поглављу нису дефинисани објекти категорије В, слободностојећи или у прекинутом низу. Потребно је дефинисати типологију објеката за В категорију. ПРИМЕР: ПГР насеље Ердоглија фебруара 2025. године: Багремар бр. 39/2024, ПГР насеље Вашариште из Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: - породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава); - вишепородични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава; - објекти пратеће намене (уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**

Примедба 7.17.	Б.1. СТАНОВАЊЕ формирање грађевинских парцела Услови за парцелацију, препарцелацију и Минимална ширина фронта парцеле на изградњу објеката претежне намене за категорију Б је два пута одређена као 20м и 12м! Која ширина важи? ПРЕДЛОГ: Минимална ширина 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 7.18.	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: - за објекте А категорије max 55% - за објекте Б и В категорије max 45% - на парцелама већим од 1200 m²; max 50%
Примедба 7.19.	**Примедба 7.19. је поновљена примедба број 7.14** ЗЕЛЕНИЛО НА ПАРЦЕЛИ 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 као што сам описао у примедби бр.5. 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% стим да се 15% може остварити у складу са препорукама у делу Еколошки индекс. 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 плаћања садњу дрвећа надлежном ЈКП према Градској одлуци „Врати дах природи посади дрво".
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата**

Примедба 7.20.	**Примедба 7.20. је поновљена (број примедбе 1.25 у Извештају Комисије)** ЕКОЛОШКИ ИНДЕКС - ПРИЛАГОЂАВАЊЕ КЛИМАТСКИМ ПРОМЕНАМА Као што сам већ навео у примедби бр. 5 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. Напомињем да у ПГР-у насеље Ердоглија - Багремар бр. 39/2024 на страни 54. (посебни услови за зону А.2. Зеленило на парцели) није прописано коришћење еколошког индекса за уону А.2. С обзиром да се ради о зони становања А.2. потребно је избацити примену еколошког индекса и за зону А.2 у другој измени и допуни ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ, ДОКАЗ: Зеленило на парцели (ИЗВОД ИЗ ПРГ-А Ердоглија - Багремар бр. 39/2024) Минимални проценат зеленила је 20%. 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). У предложеном нацрту ПГР-а аутори истог су дали пример решавања зеленила за парцелу од 500м2 али нису узели у обзир да инвеститор има обавезу да ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ плати једно дрво за сваки стан. Такође у наведеном примеру обрачуна зеленила на парцели предвиђено је 10% зеленила у директним контактом са тлом што је у супротности са посебним условима Зеленина на парцели за зону А.2. где је прописано да је минимална површина порозне површине (трава) 20%. Из свега горе наведеног пример обрачуна у поглављу Еколошки индекс је нетачан! Под претпоставком да се на парцели од 500м2 може изградити цца 18 станова инвеститор ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ платити садњу 18 стабала. Ако ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ посади велико дрво са крошњом од 7,6-9,1м (18 ком.) тежински фактор износи 18x19x0,8=273,60m2 што представља преко 50% површине парцеле. Ако се примењује и еколошки фактор и услови имаоца јавних овлашћења (ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - сектор зеленило) инвеститор треба да обезбеди зеленило у површини од мин. 80% површине парцеле што је нереално и неправедно! Напомињем да у Новом Саду једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5м надокнађује 80м2 зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 2362 ПГР бр. 46/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује 2,00м2 зелене површине у директном контакту са тлом односно 4.000,00% мање него у Новом Саду.

ДОКАЗ:
Уколико се због просторних ограничења не може постили прописани проценат зеленила у директном контакту са тлом, примењују се смернице за урачунавање високе веге- тације у укупном проценту зеленила, а које су прописане Генералним урбанистичким планом, и то на следећи начин:
- једно дрво средње висине са просечним пречником крошње од 5 м, у пуној физиолошкој зрелости, надо- кнађује 80 m2 зелене површине у директном контакту са тлом, ту спадају врсте попут магнолије, округластог Багрема, црвенописног јавора, албиције, тупилановца и сличне врсте које спадају у категорију средњевисоке Декоративне вегетације;
- једно дрво које спада у категорију високе вегетације, са просечним пречником крошње од 10 m, у пуној физи опошкој зрепости, надокнађује око 300 m2 зелене површине у директном контакту са тлом, ту спадају врсте попут храста, платана, липе, ликвидамбара и сл.
Напомињем да у Нишу једно дрво средње висине надокнађује 5м2 зелене површине у директном контакту са тлом (ДОКАЗ стр. 38 ПГР бр. 63/2023). У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ једно дрво средње величине надокнађује 2.00м2 зелене површине у директном контакту са тлом односно 150% мање него у Нишу, ДОКАЗ:
- Тачка 2.5. Зелене површине: Минимални проценат зелених површина износи 25% површине парцеле, од чега је 10% површине парцеле под зеленим површинама у директном контакту са тлом. Под зеленим површинама подразумевају СЕ СВС зелене површине, укључујући и високо зеленило, зелене кровове. зеленило изнад подземних етажа, и то у следећем односу Високо зеNCHKNO једна садница вреднује се као 5,0m2 зеленила:- Зелени кров - обрачунава се 50% површине крова под зеленилом; - Зелена фасада
Зелена фасада - обрачунава се 50% површине фасаде под зеленилом; Зеленило изнад подземнихетажа 50% површине
Напомињем да у Панчеву уколико се растер плоче користе за поплочавање паркинг места, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина у директном контаку са тлом. Такође површине које се налазе изнад таваница подземних/сутуренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине у директном контаку са тлом. ДОКАЗ:
Препорука: Паркинг просторе у оквиру парцеле засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво. Изузетно уколико због положаја подземних инсталација и сл. Није могуће испоштовати овај услов, надокнадити садњом дрвећа на другом погодном месту
Површине које се напазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Напомињем да је у свим до сада наведеним 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.

Због свега горе наведеног предлажем следеће тежинске факторе:
ЕПФ1 - Озелењени простори у директном контакту са матичним супстратом
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

	ЕФПЗ-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (цца 5m2) ЕФПЗ-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m - 7,6m, (цца 14 m2) ЕФПЗ-3 велико дрвеће, пречник крошње мањи од 7,6 m - 9,1 (19 m2) ЕФП4 Биоретензија ЕФП 5 Озелењени простор на подземном објекту ЕФП 6 Порозно тло и застори - шљунак, ризла, земља, ЕФП 7 Површина под непорозним застором ЕФП 8 Озелењена фасада објекта ЕФП 9.1 Озелењен кров ЕФП 9-2 Озелењене Растер плоче на паркинг местима ЕФП 10 Сакупљање кишнице Фотографија озелењавања растер плоча које се користе за поплочавање Напомињем да се растер коцке којим се поплочавају паркинг места са озелењавањем већ користе као озелењени простор у директном контакту са матичним супстратом у Крагујевцу као додатно озелењавање како би се избегло топлотно острво у дворишту парцеле. Имајући у виду горе наведено сматрам да је обавезна примена растер плоча као вид озелењавања парцеле са минималним коефицијентом од 0,5. ПРИМЕР КОРИШЋЕЊА РАСТЕР КОЦКИ КАО ЗЕЛЕНИЛО НА ЗЕМЉИ У КРАГУЈЕВЦУ: Потврда урбанистичког пројекта бр. XXX 02-350-746/23 od 20.11.2023. године, Локацијски услови бр. ROP-KRG-41815-LOC-2/2024 од 14.02.2024. године. Локација: Угао ул. Краља Милана IV и Мирка Јовановића - ПГР ВАШАРИШТЕ. Због упадљивог недостатка зеленила у унутрашњости комплекса Комисија за планове је предложила додатно озелењавање изнад подземне гараже коришћењем зеленог крова интензивног или екстензивног типа, са одговарајућим слојем субстрата који омогућава раст и развој биљака и дендроматеријала. Ова примедба Комисије за планове је решена озелењавањем паркинг места, која су обрађена растер коцкама, што сматрам као добро решење. Доказ: МИШЉЕЊЕ БР. 350-1792/22-1-01 Нејасно је зашто аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ прописују вишеструко горе услове за формирање зелених површина на парцели од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша?
Став комисије	*ПРИМЕДБА 1.25. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА* *Образложење: Еколошки индекс имећу 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.*

Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Поступљено по Извештају Комисије Образложење: 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 осталих градова и ПГРа насеља Ердоглија Багремар овај план (ПГР ЦСВ) је отишао даље у прописивању урбанистичких параметара због своје специфичности, превелике постојеће густине насељенсти и тежње да се створи квалитетнији урбани амбијент који се одупире климатским променама.
Примедба 7.21.	**Примедба 7.21. је поновљена (број примедбе 1.26 у Извештају Комисије)** ПРИМЕДБА - РАНГ ДАНИЧИЋЕВЕ УЛИЦЕ У нацрту друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ 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. У ПДР-у Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила потез кружни ток бр. 39/21, Даничићева улица је дефинисана као ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА. Потребно је другу измену и допуну ПГР-а ускладити са важећим ПДР-ом бр. 39/21. Такође Главна улица (улица Краља Александра | Карађорђевића) је остала градска саобраћајница чија је ширина регулације 9,50м и повезује исте улице као и Даничићева а Даничићева улица има ширину регулације преко 20м и нема логике да буде сабирна улица. Верујем да је ово случајни пропуст јер аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ су и аутори ПДР-а Улица Даничићева, Позоришна до улице Кнеза Михаила кружни ток бр. 39/21, тако да је немогуће да демантују сами себе.
Став комисије	*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.*
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Поступљено по Извештају Комисије
	РЕЗИМЕ ПРИМЕДБИ Потребно е предложени нацрт плана генералне регулације ускладити за Законом о планирању и изградњи, сродним правилницима и са Просторним планом Републике Србије бр. 88/2010 што је законска обавеза аутора плана сходно чл.33 Закона о планирању и изградњи! Посебну пажњу обратити на примедбу бр. 9 која се односи на услове за формирање грађевинске парцеле. Потребно је услове за формирање грађевинске парцеле (мин. површина парцеле и мин. ширина фронта парцеле) ускладити са Законом о планирању и изградњи и са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије" број 22/2015). Такође посебну пажњу обратити на примедбе бр. 2, 4, 5, 12, и 20 које се односе на услове за повучену етажу, приступ и смештај возила, индекс заузетости, зелене површине у оквиру парцеле и еколошки индекс јер су аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР- СТАРА ВАРОШ прописали вишеструко горе (строже) услове од колега из Београда, Новог Сада, Панчева и Ниша.

ПРЕДЛОЗИ:
1. У случају двосмислених урбанистичких услова прописаних у ПГР-у обрађивач предмета је у обавези да усвоји услове повољније по странку у поступку издавања локацијских услова.
2. У случају двосмислених урбанистичких услова прописаних у ПГР-у, неслагања ПГР-а са Законом о планирању и изградњи и сродним правилницима и неслагања одговорног пројектанта са обрађивачем предмета, ЈП УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ, као аутор предметног ПГР-а, може дати стручно тумачење појединих одредби ПГР-а на захтев и о трошку странке. Овакво стручно тумачење ПРГ-а је обавезујуће за обрађивача предмета у поступку изадавања локацијских услова.

ПРИЛОГ: Извод из Закона о планирању и изградњи бр. 91/2025 (чл. 33.)
5. Usklađenost planskih dokumenata
Član 33
Dokumenti prostomog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da planski dokument nižeg hijerarhijskog reda mora biti u skladu sa planskim dokumentom višeg hijerarhijskog reda.
Planski dokumenti moraju biti u skladu sa Prostornim planom Republike Srbije.

Na regionalni prostomi plan za područje autonomne pokrajine, regionalni prostorni plan za područje grada Beograda, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan posle javnog uvida, pribavlja se saglasnost Glavnog republičkog urbaniste, u pogledu usklađenosti tih planova sa planskim dokumentima višeg hijerarhijskog reda, ovím zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.
Na prostomi plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan, posle javnog uvida, na teritoriji autonomne pokrajine, pribavlja se saglasnost Glavnog pokrajinskog urbaniste, u pogledu usklađenosti tog plana sa planskim dokumentima šireg značaja, ovim zakonom i propisima donetim na osnovu ovog zakona, u roku koji ne može biti duži od 30 dana od dana prijema zahteva za davanje saglasnosti.
Sredstva za rad komisije koju obrazuje ministar nadležan za poslove prostornog planiranja i urbanizma obezbeđuju se u budžetu Republike Srbije, a za rad komisije koju obrazuje nadležni organ autonomne pokrajine u budžetu autonomne pokrajine.
Po izvršenoj kontroli iz st. 3. i 4. ovog člana, komisija u roku od osam dana sastavlja izveštaj.
U slučaju da Glavní republički urbanista, odnosno Glavni pokrajinski urbanista, utvrdi da nema uslova za davanje saglasnosti na plan, naložiće nosiocu izrade planskog dokumenta izradu novog nacrta tog planskog dokumenta u roku od 90 dana od dana dostavljanja naloga.
Ako u roku iz st. 3. i 4. ovog člana kontrola usklađenosti nije izvršena, smatraće se da je saglasnost data.
Planskim dokumentima prostornog i urbanističkog planiranja jedinica lokalne samouprave ne mogu se uvoditi dodatna ograničenja u vezi sa mogućnošću i uslovima izgradnje, odnosno postavljanja i priključenja linijskih infrastrukturnih objekata elektronskih komunikacija, kao i objekata koji su u funkciji, u odnosu na uslove utvrđene posebnim propisima koji uređuju tu materiju.
U fazi izrade i donošenja planskog dokumenta, pribavljaju se saglasnosti i mišljenja, propisani ovim zakonom.

08.	**БРКОВИЋ ГРУПА ДОО** **Адреса: Ул.Бранка Радићевића бр.7, Крагујевац** **Телефон/маил: 0603563650,0603563657** **invest@brkovicnekretnine.rs**
Примедба 8.1.	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. Образложење - 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. У складу са важећим планом године 2017 израђен је УП ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ПОСЛОВНИМ СТАНОВИМА НА КП Бр. 4185/2 и 4126/1 КО Крагујевац 3 у улици Вука Караџића у Крагујевцу (прилог 1), Овај УП је потврђен на седници Комисије за планове града Крагујевца (прилог 2 - Потврда УП а број 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. (У то време ТРНАВА ПРОМЕТ је исказала пун интерес за куповину овог простора у циљу проширење своје трговачке мреже, што је и сада актуелно.) Сматрамо да је неопходно усвојити све критеријуме из одобреног УП а и унети их у Нацрт плана чије се усвајање очекује, те на тај начин правилно и логично предвидети будућу намену простора на ове две парцеле. Напомена -До реализације Локацијских услова и ПГДа није дошло јер је правно неутемељена примедба Станара суседног објекта ушла као забележба у Катастру што је неколико година блокирало могућност издавања ЛУ. Сада је ова забележба уклоњена и стекли су се сви услови за реализацију градње на основу важећег и потврђеног УП а. Уважавајући предочене Вам доказе МОЛИМО Вас, да прихватите овај наш приговор и интегришете важећи УП за наведену локацију у нови план, и уважите приликом доношења коначног планског документа Напомена: Решењем Агенције за привредне регистре Републике Србије БД 3320/2018 од 19.01.2018.год., извршена је промена пословног имена БРКОВИЋ-НЕКРЕТНИНЕ ДОО КРАГУЈЕВАЦ које је избрисано, а уписано ново пословно име БРКОВИЋ ГРУПА ДОО.
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 могућност прилагођавања новим условима.
9.	**Бошко Млађен, д.и.а.** **Ул.Светозара Марковића 102/11** **Крагујевац**

Примедба 9.1.	У блоковима Г 2.1 и Г 2.5 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. **Предлог** Предлаже се да се грађевинска линија У блоковима Г 2.1 и Г 2.5 ка Даничићевој улици постави паралелно са регулационом линјом на удаљењу од 5.0m, и на тај начин се усклади са грађевинском линијом у блоку Г 2.6.
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 грађевинскох линија ширина коловоза 2x3.0m односно 6.0m укупне ширине. **Предлог** Ускладити попречни пресек 12-12 са планираном ширином и профилом саобраћајнице, приказаном у Плану регулације, нивелације и грађевинскох 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 катастарске 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. **Предлог** Ускладити Скице бр. 3 и 6 са текстуалним делом плана
Став обрађивача:	**Примедба се прихвата**
10.	**Јелена Чађеновић из Крагујевца** **Адв.Марко Михаљевић** **тел: 062/ 973 44 04** **КРАГУЈЕВАЦ, Николе Пашића 22-1/4**

Примедба 10.1	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.
11	**ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА РАЗВОЈ ПРОЈЕКАТА О НЕКРЕТНИНАМА ЗЕНИТ Д.О.О. Крагујевац**
	Подносимо примедбе на део Нацрта Других измена и допуна Плана генералне регулације „Центар - Стара Варош“, које се односе на простор блока „Казимир", односно на катастарске парцеле бр. 3969, 3972, 3971/2, 3971/1, 3970, 3971/4, 3963/6 и 3971/5, све КО Крагујевац 3. Сматрамо да поједина планска решења нису у довољној мери усклађена са постојећом просторном структуром, карактером непосредног окружења и реалним могућностима будуће урбане трансформације предметног блока. Примедбе се односе на: вертикалну регулацију; хоризонталну регулацију; урбанистичке показатеље и правила грађења. Циљ примедби је унапређење планског решења кроз његово усклађивање са постојећим стањем, рационалним коришћењем грађевинског земљишта и могућношћу реалног спровођења плана.

Примедба 11.1.	1. ПРИМЕДБА - ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА Графичким прилогом бр. 06 „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 цéлине, 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 31,00 м. Резиме: Усвојити вертикалну регулацију блока са максималном висином слемена од 31,00 м.
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.	2. ПРИМЕДБЕ НА ХОРИЗОНТАЛНУ РЕГУЛАЦИЈУ – РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈЕ, КАО И МЕЂУСОБНЕ УДАЉЕНОСТИ ОБЈЕКАТА 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). Резиме: Регулациону линију поставити до тротоара, уз ограничење ширине тротоара на максимално 2,0 м дуж Кумановске улице, а грађевинску линију дефинисати на 2,0 м унутар регулационе линије.

Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата а делимичн прихвата** Образложење: Положај регулационе и грађевинске линије блока дат је на основу закључка Комисије за планове Образложење: Прихвата се у делу положаја грађевиснких линија према улици са северо-источне стране парцеле (према КП бр.3967/1 КО Крагујевц 3), где се предлаже положај грађевинске линије позициониран у складу са суседном (наспрамном) парцелом, на удаљењу од 7,10m од осовине саобраћајнице.
Примедба 11.3.	3. ПРИМЕДБЕ НА УРБАНИСТИЧКЕ ПОКАЗАТЕЉЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 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. Резиме: Утврдити максималну заузетост под објектом за угаоне грађевинске парцеле од 70%.
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Образложење: План већ дефинише услове за угаоне парцеле

Примедба 11.4.	4. ПОСЕБНА ПРИМЕДБА – СПРЕЧАВАЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА У ОКВИРУ БЛОКА 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. Резиме: Омогућити подземне етаже до максимално 90% површине грађевинске парцеле.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: По закључку комисије за планове у току стручне контроле дефинисан је проценат заузетости парцеле подземном етажом од максималних 80%
Примедба 11.5.	5. Обезбедити минимално 20% зелених површина у оквиру грађевинске парцеле.
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Образложење: Еколошки индекс даје могућност комбинације више врста зеленила како у обликовању тако и положају на парцели и објекту
Примедба 11.6.	6. Задржати међусобну удаљеност наспрамних објеката према постојећем принципу, односно коефицијенту 0,5 (1/2 висине вишег објекта), која је у складу са важећим плановима са постојећом и садашњом изградњом.
Став обрађивача:	**Примедба се не прихвата** Образложење: Општим и појединачним правилима дефинисане су дистанце планиране физичке структуре у складу са Закључком Комисије за планове
Примедба 11.7.	7. Омогућити фазну реализацију блока „Казимир”.
Став обрађивача:	**Примедба није основана** Образложење: Планом је дефинисана фазна реализација
Примедба 11.8.	8. Онемогућити појединачну изградњу, реконструкцију или адаптацију објеката на појединачним катастарским парцелама у оквиру блока, а посебно ограничити интервенције 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 ~~мора се реализовати цео фронт~~ према Улици Саве Ковачевића ~~у целини (минимум око 40% од целог блока)~~* - *а посебна фаза део ка ОШ „Светозар Марковић" ~~(око 60% од целог блока)~~*
12	**„ТРЕНД ПРОЈЕКТ" Крагујевац** **Зоран Милојковић, дипл. инж.арх.**
Примедба 12.1.	Примедба на регулационо-нивелационо решење - ширина грађевинске зоне 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 слемена 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**
13	**Дубравка Обрадовић** **Ул.Стојана Протића 53** **КП бр.5336 КО Крагујевац 1**

Примедба 13.1	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 (Прилог 1.), означен бр.2 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр: 5336 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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 се поклапа са границом катастарске парцеле 5336 КО Крагујевац 1
14	**Славица Ракић**
	Достављене примедбе су 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
Примедба 14.1.	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 (Прилог 1.), означен бр.2 и бр.3 (прилог лист непокретности), који се налази на кп.бр:5230 у К.О.Крагујевац 1 у Крагујевцу. 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. (Прилог 2.).
Став комисије	*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.*
Став/Поступак обрачивача	**Примедба се делимично не прихвата а делимично је неоснована** Образложење: 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

15.	**Гранит доо Крагујевац** **Млавска бб, 34000 Крагујевац** **Тел: 034/370-350** **Е-маил: granit.doo@gmail.com**
Примедба 15.1.	На основу потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу Стамбено-пословног објекта на К.П.бр 15284/2 КО Крагујевац 3 у улици Војводе Путника и потврде број 02-350-2602/21 од дана 04.04.2022. године издате од стране Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградње и озакоњење Крагујевац -Секретаријат за урбанизам и изградњу - Одељење за послове у области урбанизма и на основу Грађевинске дозволе бр.ROP-KRG- 10726-CPI-3/2022 издате дана 22.06.2022. године започети су радови на парцели К.П.15284/2 који су тренутно у току. Урбанистичким пројектом је потврђена трансформација из зоне А2.1 у зону А1.3. С обзиром на то да је предметна парцела новим планом Нацртом Друге измене и допуном Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош" обухваћена зоном А2, молимо Вас да нам омогућите спровођење мањих планираних измена на пројекту, У складу са параметрима и условима које нови план предвиђа за зону А2 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 допуни следећим (маркираним текстом): **4.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА** .... **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.
	Кроз спровођење плана обухватити стечене обавезе и започете поступке по претходном плану као и потврђене Урбанистичке пројекте. Измене у започетим поступцима (кроз директно спорвођење 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 ~~и вертикална~~ 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...)
16	**Јован Тодоровић**
Примедба 16.1.	**Достављене примедбе су идентичне 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**
	После предаје захтева, 14. априла 2022. године, за претварање привременог статуса грађевинске дозволе у стални, тј. захтева за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. III 05-3510-202 из 14. јануара 2002. године, којим је моме покојном оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног у пословни простор, на кп. бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење XXX 02-3510-269/2022 od 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 ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, 10. октобра. 2022. године предао сам ИНИЦИЈАТИВУ ЗА ИЗМЕНУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СТАРА ВАРОШ. После извесног времена (24. септембра 2023. године) имејлом ми је стигао одговор од стране Ивана Радуловића, главног Урбанисте града Крагујевца, да је моја иницијатива ушла у пројектни задатак за израду Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" у смислу усклађивања планиране регулационе и грађевинске линије са постојећом катастарском међом, односно постојећим објектима преузетим из земљишне књиге (изграђеним 1902 године). Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 Ко Крагујевац 1, 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.

	Пратећи генезу ове две парцеле (која је некада била једна, 3735) може се закључити да је моја породица од 1945. године па до данас, 2026. године, бирократским потезима ускраћена да буде свој на своме и да ужива у једном од основних људских права човечанства, а то је право на имовину. Прво је (крајем педесетих година) имовина делом Национализована после накарадног закона да представља вишак, а затим враћена 2013. године, али у међувремену, деведесетих година, парцеле на којој се налазе објекти биле су 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, Просторна-културно историјска целина комплекс Војно техничког Завода. На крају, 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 комисије	*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.*
Став/Поступак обрачивача	**Примедба се делимично не прихвата а делимично је неоснована** Образложење: 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).
17.	**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**
Примедба 17.1.	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 хттпс://крагујевац.лс.гов.рс, 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;
Став обрачивача	/
18	**AINS GROUP DOO Kragujevac** **Save Kovačevića br. 2, Kragujevac** **Aleksandar Ilić, direktor**

Примедба 18.1.	У блоковима Г 2.1 и Г 2.5 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 Г 2.1 и Г 2.5 ка Даничићевој улици постави паралелно са регулационом линьом на удаљењу од 5.0м, и на тај начин се усклади са градевинском линијом у блоку Г 2.6.
Став обрачивача	**Примедба се прихвата** (Исто као Примедба 9.1.)
19.	**Директор** **Вучковић Стефан** **VM CONDOMINIUM 14XURY** **Мо6. 064/535 50 55**
Примедба 19.1.	Подносим питање и сугестију у име у име „VM CONDOMINIUM LUXURY DOO" Уколико приликом реализације пројекта дође до промена у циљу испуњења против пожарних 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 обрачивача	**Исти став као на претходоно достављену Примедбу 15.1.**
20.	**СПР „КЛАС“ ПР Јовица Николић** **Улица Саве Ковачевића 18, Крагујевац** **Јовица Николић, из Крагујевца, ЈМБГ 1106963720013**
Примедба 20.1.	Предмет: Примедбе на: Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар- Стара варош" у Крагујевцу" Напомена: Примедбе које сам имао и предао у фебруару 2026 године у Крагујевцу 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. Увидом у нацрт плана:,, Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар- Стара варош" у Крагујевцу утвдио 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 моји објекти који су изграђени на њој. Разјаснићу ове моје тврдње везано за овај нацрт плана за који тврдим да није развојни како обрађивачи тврде већ погубан за мене, моју породицу и моју дугогодишњу фирму „КЛАС“ која се годинама успешно бави пекарским производима и од које зависе и животи моје породице.

Ја морам да се запитам да ли због тога што сам власник парцеле у центру града треба да трпим санкције и борим се од „отимачине“ моје имовине коју сам наследио а затим година улагао градећи објекте на овој парцели и тако стварао успешну пекарску радиност која је део обележја овог града, са традицијом пословања од преко 100 година. Овим предлогом плана је предвиђено отуђење трећине моје парцеле која има око 6 (шест) ари а планирано је да се одузме више од два 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 за 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 пороглашена улицом. Да образложим, систем превиђених улица које секу моју и околне парцеле: улица Саве Ковачевића има плански профил од 14м а у такву важну саобраћајницу се око, моје парцеле формира елипса од стотинак метара коју формирају три улице које су апсолутно локалног карактера, рачунајући и Кумановску улицу која опслужује део блока и слепа је на крају. За Кумановску улицу се планира ширина од 16м чиме би била чак већа од улице Саве Ковачевића у коју се улива кружно назад, што значи да најважнија саобраћајница у овом делу града, а то је улица Саве Ковачевића, је ужа од свих осталих планираних споредних улица, локалног карактера који служе само као паркинг односно прилаз стамбеним објектима, који је већ регулисан.

Још већи апсурд је улица која спаја Кумановску и неименовану улицу која нема дужину већу од 50 дужних метара а има профил од 20м ширине и која се улива у локалну улицу која је беспотребна а која ми плански узима највећи и најзначајнији део парцеле. При томе је предвиђено рушење већег дела објеката на мојој парцели да би се направила и проширила улица без икаквог значаја. Такав апсурдни план нико не може да реално објасни. Напомињем да иза мене постоје мирни садржаји као што је школа и старо насеље које фунцкионише и то са мањим улицама.

Проширење приступног пута једној стамбеној згради нема обележје ниједне од полазних основа за израду ГУП-а посебно ако се ради о проширењу саобраћајнице која никуда не води на уштрб приватне својине власника. Уколико се не намеравају рушити објекти основне школе не постоји ни могућност грађења нових стамбених зграда и овај приступни пут једино омогућава станарима зграде да имају два излаза на улицу Саве Ковачевића што није предвиђено ни Законом о планирању, и изградњи који предвиђа да је довољно да постоји један приступ улици или путу. Такође, овакав план проширења приступног пута је непотребан посебно из разлога угорожавања и онемогућавања коришћења парцеле садашњем власнику, па тако и обављању његове делатности.

Други апсурд овог нацрта, најважнијег планског документа, који треба да омогући развој централног језгра града добрим, реалним и рентабилним планирањем, водећи рачуна и о интересима грађана који ту живе, је спречавање интензивне градње која мора да буде одлика великих градова. Заправо не да ми регулација непотребне улице отима трећину парцеле већ и формирањем нереалне 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; Имам утисак да се ово што се дешава мени и мојој парцели и објектима на њој који чине заједнички успешну фирму и чине бренд овог града ради циљано и смишљено, да уништи оно што су генерације стварале у овом случају моја породица.

Не постоји ниједно урбанистичко објашњење које може да оправда овакав урбанистички урбоцид. Какав је то град који тежи да уништи себе и своје грађане.

	Молим Вас и захтевам, да добро размислите и усвојите моје примедбе које су основане а ви ваше идеје градите на градском земљишту а не на приватном тј. нашем и водите рачуна да сте Ви ту због грађана и да град кројите за њих а не против њих. Опште је познато и јавна је тајна да су урбанисти града продором фирме Зенит на локацији која тангира мој плац, усвојили планове као и урбанистичке услове који власнике мањих парцела дискриминишу и укидају им право инвестирања. Донет је регулатив и план објекта на потезу на коме је граду очиглегдно стало да буде лепо урбанизовано али до тога не може да дође јер управо Зенит као фирма поседује већину приватних и општинских парцела .Да би се решио проблем треба прихватити предлог и пројекат главног урбанисте као унифицирано један већи објекат али дати право инвестирања на њему процентуално сваком власнику реципрочно величини парцеле коју поседује на целом потезу који се регулише. У противном дуги судски спор или неко држање статуса скво што се моје парцеле тиче није решење за леп и урбан изглед већ накарадна слика неслоге зарад интереса једног инвеститора који је само експонент интереса једне политичке личности за коју сви знамо али се миримо са тим као нечим нормалним.
Став комисије	*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).*
Став обрачивача	**Примедба се делимично не прихвата а делимичн прихвата** Поступљено по Извештају Комисије Образложење: Прихвата се у делу положаја грађевиснких линија према улици са северо-источне стране парцеле, где се предлаже положај грађевинске линије позициониран у складу са суседном (наспрамном) парцелом, на удаљењу од 7,10m 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 ~~који се реализовати као фронт~~ према Улици Саве Ковачевића у целини (минимум око 40% од целог ~~блока)~~* - *а посебна фаза део ка ОШ „Светозар Марковић" ~~(око 60% од целог блока)~~*
21.	**"Nova Sicilijana" Д.О.О.** **Краља Петра I 18,Крагујевац**

Примедба 21.1.	На основу јавног увида у Нацрт друге измене и допуне Плана детаљне регулације „Центар – Стара Варош“, подносимо следеће примедбе и предлоге за измену планског решења везано за нашу к.п. бр. 4034 К.О. Крагујевац 3 : 1. Улажемо примдбу на предвиђени максимални коефицијент заузетости парцеле 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, снадбевање 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 обрачивача	**Примедба је делимично неоснована а делимично се не прихвата** 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%.*
22.	**Ивана Мета Јештовић** **34000 Крагујевац**
Примедба 22.1.	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: - Чл. 27. Када је планским документом ширег подручја предвиђена израда плана детаљне регулације, тај плански документ ширег подручја мора да садржи правила регулације, парцелације и грађења која ће се примењивати приликом издавања локацијских услова и спровођења поступака парцелације и препарцелације до доношења плана детаљне регулације. - Чл. 57 Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет у року прописаном чланом 27. став 6. овог закона, локацијски услови издају се на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи елементе регулације. - Такође, подносим примедбу на планирану улицу поред наведених парцела која нам одузима корисни део парцеле за градњу, па предлажемо да се тај планирани крак између улица Битољске и Дечанске, укине

Став обрачивача	**Примедба је делимично неоснована а делимично се не прихвата** Образложење: Примедба није основана у делу дефинисаних правила за изградњу на предметним парцелама. По истеку рока за израду Плана детаљне регулације 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 і 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 градања у оквиру блока.
23.	**Мирјана Милић** **Стојана, Протића 55** **060/0729968**
Примедба 23.1.	Ја, Мирјана Милић, сувласник са уделом 2/4 на катастарској парцели број 5334 КО Крагујевац 1, која се налази у улици Стојана Протића бр. 55 у Крагујевцу, у законом прописаном року подносим ПРИМЕДБУ на Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар - Стара Варош". 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 обрачивача	**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
24.	**Јадранка Лукић, Крагујевац**
Примедба 24.1.	Ја, Јадранка Лукић, власник сам катастарске парцеле број 4864 катастарске општине Крагујевац, не територији града Крагујевца, На предметној парцели налазе се 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. На парцели је извршена конверзија што и парцелу чини приватном својином, а ја сам њен искључиви власник са уделом 1/1 (Прилог 1). 1. Дијагонална линија на парцели У графичким прилозима ПГР-а број 1, 3, 4, 5, 6 (лист 1 (2), 7 (лист1), 819 (Прилог 4) 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 представија плански елемент предвиден прописима. захтевам њено брисање из графичких прилога.
Став обрачивача	**Примедба није основана** Образложење: Коса линија на графичким прилозима је део катастрске подлоге и није меродавна за План јер је помоћна линија подлоге
Примедба 24.2.	2. Ознака намене површине А.2 У графичком прилогу број 2 (Прилог 4) део моје парцеле на којем је у претходној верзији плана била планирана саобраћајница (на коју сам поднела примедбу која је прихваћена - Прилог 213) 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 обрачивача	**Примедба није основана** Образложење: Графички прилог бр.2 је Извод из ГУП-а Крагујевац 2030
Примедба 24.3.	3. Грађевинска линија У графичким прилозима број 4, 5, 6 (лист 1 и 2) 17 (лист 1) (Прилог 4) приказана је грађевинска линија која улази пет метара у моју парцелу. Истовремено, парцеле број 4830 и 4931, које се такође налазе уз Улицу Браће Пољаковића, немају исто такво увлачење градевинске линије. Сматрам да овакво планско решење представља неједнак третман у односу на непосредно окружење л неоправдано ограничава могучност 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.

Примедба 24.3.	Захтевам да се градевинска 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 обрачивача	**Примедба се прихвата**
Примедба 24.4.	4. Планирана комунална инфраструктура У графичком прилогу број 7 (лист 113) (Прилог 4) 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 представија 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 обрачивача	**Примедба се прихвата**
Примедба 24.5.	5. Саобраћајница У графичком прилогу број 8 (Прилог 4) и даље је приказана планирана саобраћајница у вези са којом сам поднела примедбу током претходног јавног увида, а која је прихваћена (Прилог 213). 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. Молим да Комисија размотри наведене примедбе и изврши одговарајуће измене текстуалног и графичког дела Плана генералне регулације „Центар-Стара Варош“ у складу са изнетим захтевима.
Став обрачивача	**Примедба се прихвата**

Одговорни урбаниста

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх
Наташа Матовић, дипл.инж.арх

Владимир Раковић, дипл.инж. саоб.
Милун Милићевић, дипл.инж. саоб.

Извршни директор

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх

В.Д. директора

Ивана Станковић, дипл.инж.грађ

7. Извештаји о обављеној стручној контроли Плана

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 CO2, 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=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign Date: 2023.05.12 10:37:36 +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
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018, serialNumber=CA:RS-011573256, sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2023.07.13 11:00:08 +02'00'

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: 350-3323/25-I-01
Датум: 05.12.2025. 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 5. 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 05.12.2025. године у згради Управе града Крагујевца (сала 105).

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

Седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., Весна Ћурић, дипл.економиста, Снежана Петровић, маст.инж.саобр.; представници Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милинковић, дипл.инж.урб.рег.разв.; заменик градоначелника Дејан Ружић, 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), Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх., Тијана Марковић, маст.инж.зашт.жив.сред. и Милун Милићевић, дипл.инж.саобр.

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 <u>неприступању</u> 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.

Обрађивач је припремио и доставио материјал за стручну контролу Нацрта плана, који садржи:

- текстуални део Нацрта плана (146 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 решњем, 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, P=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 извештај Комисије за планове; иницијативе (27); програмски задаци и службене преписке; остале стечене обавезе.

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Након представљања Нацрта плана од стране представника обрађивача (излагачи: Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. и Наташа Матовић, дипл.инж.арх.), 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 m^2 и укинути обавезу УП у случају изградње објекта А категорије. Образложити да ли у реченици „на постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 m^2 <u>или</u> на којима су изграђени стамбени објекти, дозвољава се изградња...", везник <u>или</u> 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).

3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (са четири гласа „за" и два гласа „против") закључила да је у складу са датим примедбама и сугестијама, потребно извршити корекције *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош",* а након поступања по овом Извештају, поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта плана, односно проверити његову усклађеност са овим Извештајем.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Комисија за планове
Број: 350-3323/25-I-01
Датум: 05.12.2025. 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: 2025.12.14 21:33:29 +01'00'

Невена Мићић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
DN: C=RS, SERIALNUMBER=PNORS-1004974720018, SERIALNUMBER=CA:RS-011573256, SN=РАДУЛОВИЋ, G=ИВАН, CN=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign
Date: 2025.12.14 13:42:05+01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Snežana Petrović
Digitally signed by Snežana Petrović
Date: 2025.12.15 15:24:01 +01'00'

Снежана Петровић, маст.инж.саоб.

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 Ћурић, 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 <u>неприступању</u> 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 планski 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 m^2 и укинути обавезу УП у случају изградње објекта А категорије. Образложити да ли у реченици „на постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 m^2 <u>или</u> на којима су изграђени стамбени објекти, дозвољава се изградња...", везник <u>или</u> 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

Snežana Petrović
Digitally signed by Snežana Petrović
DN: C=RS, OID.2.5.4.97=MB:RS-07184069, OID.2.5.4.97=VATRS-101982436, O=GRAD KRAGUJEVAC, SERIALNUMBER=PNORS-1212978725016, SERIALNUMBER=CA:RS-90780, SN=Petrović, G=Snežana, CN=Snežana Petrović
Location:
Date: 2025.12.22 14:36:17+01'00'

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 документата 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 79. 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 Марковић 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 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", започета 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, Р=1: 2500*
  2. *Извод из ГУП „Крагујевац 2030", Р=1: 10000*
  3. *Постојећа намена земљишта, Р=1: 2500*
  4. *Планирана претежна намена површина и подела на целине, Р=1: 2500*
  5. *План регулације, нивелације, грађевинска и планска земљишна намена, 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, сачинила 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, оглас упућен је у дневном листу „Српски телеграф" и локалном листу „Крагујевачке новине", као и на интернет страницама града Крагујевца. 25.12.2025.године огласила јавни увид у *Нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара васпа"*, 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 15.01.2026.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.), Калтек Цветенка и др. (350-103/2026-XXIV-01 од 21.01.2026.), Миловановић Лазар (350-129/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.), Стојановић Милован (350-136/2026-XXIV-01 од 26.01.2026., 350-109/2026-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.), Ђировић 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.), "Percoe Real Estate" д.о.о. (350-158/2026-XXIV-01 од 27.01.2026.), Пауић Зидрагна (350-166/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.), Чебеновић 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.), Жутић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.), Тодоровић Драган (350-257/2026-XXIV-01 од 03.02.2026.), Здравковић Небојша (350-258/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Влаовић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Рвовић 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 Андрија (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Марковић Гордана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Алексић Рената (350-304/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Обрадовић Дубравка (350-302/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Крговић Драгиша (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Бошковић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Нешковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Буровић Зоран (350-310/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Васиљевић Светлана и др. (350-311/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовић Гордана (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Јовановић Саша (350-313/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Тасфровић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ковачић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кнежевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Миленковић Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Спасојевић Љиљана и др. (350-319/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Младеновић 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.), Радовић Милош (350-330/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Радовић Катарина (350-331/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Милорадин Зорин (350-332/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Вељко Гипић (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.), Пекић Горан (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Ковачић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јованка (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 имовинско 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 Весолин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Миликојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јованка (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 Николина (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

трајање јавног увида, мишљења на изложени Нацрт плана достављено је и Заводу за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1208/4 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 Чепериковић и Марија Мијајловић, чланови. У раду Комисије нису учествовали: Невена Мићић, секретар, Невена Благојевић и Јелена Дунђеровић, чланови.

Јавној седници Комисије су присуствовали и: представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл. екц, 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 Натовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Ракоњац, дипл.инж.сообр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.заштзаш.окр.сред. и Мирјана Ђурић, дипл.инж.арх., као и представници подносиоца примедби (Здравковић, Тодоровић, Ракић, Бобићевић, Мијаиловић, Тотовић, Милосављевић, Стојановић, Лукић, Чабриловић, Жутић, Васовић, Перовић, Мариновић, Алексић, Васиљевић, Јовић, Гигић, Тодоровић, Душанић, Дунић, Божовић, Бурсовић, Николић Ј., Јовановић, Јанковић, Радојчић, Живковић, Миловановић, Нешић, Радосављевић, Лекић, Милојевић, Николић Н., Вељовић, Васиљевић Д., Живковић, Богдановић), који су учествовали у дискусији.

Обрађивач планског документа је у писаној форми доставио и усмено 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 Ђурић, дипл. екц, 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 Натовић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Владимир Ракоњац, дипл.инж.сообр., Марко Николић, дипл.маш.инж., Тијана Марковић, маст.инж.заштзаш.окр.сред. и Мирјана Ђурић, дипл.инж.арх.

Комисија за планове је на овој 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 документата просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/19 и 47/25), наставно одржи нову затворену седницу Комисије на којој ће разматрити поднете примедбе, и 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 Комисија је радила у следећем саставу: Иван Радуловић, председник, Аца Станковић, заменик председника, Марија Мијајловић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије нису учествовали: Невена Мићић, секретар, Светлана Чепериковић и Јелена Дунђеровић, 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 Ђурић, 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 АД „Урбанизам" (обрађивач Плана), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. и Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одговорни урбанисти), Тијана Марковић, маст.инж.заштите.жив.сред., Владимир Ракоњац, дипл.инж.геод., Милун Милићевић, дипл.инж.геод., Марко Николић, дипл.маш.инж. и Весна Савић, дипл.инж.арх.

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следеће закључке:

ПРИМЕДБЕ Младеновић Александра (350-67/2025-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 изграђених или планираних објеката и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима".

- ПРИМЕДБА 1.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати планирану удаљеност слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима планираног низа, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори високог 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 дистанца 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 најнижe 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 надзиданог дела подрума, у складу са примедбом.

- ПРИМЕДБА 1.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Повучене последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропорцијама традиционалних кровова (у односу 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 повучене последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Ускладити ставке 7.1 и 7.2 текстуалном делу повучене етаже (повлачење са дворишне стране).

- ПРИМЕДБА 1.6. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: План у текстуалном и графичком делу допунити одредбама различитих ситуација угаоних позиција: 1) на суочавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се репрезентни објекат на углу; 2) на суочавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на суочавању 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 других објеката на парцели.

- ПРИМЕДБА 1.9. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Услови за сагласање прикључак документ 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 сагласање прикључка. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на сабирајућу 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 издаје јавног овлашћења (ЈКП „Шумадија") домаћи у оквиру својих надлежности, када планским документ не садржи услове, односно подлоге за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и подлоге 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 обрађивања 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 подлоге за израду техничке документације, које не садржи планског 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 сагласање прикључка објекта на јавну сабирајућу (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 опште правило у делу „приступ и окошта) водила" 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 између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на њему парцели. Фокус је на планираном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", који 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 увеђен 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 односе на важећа Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, али уважавајући специфичности урбанистичких целина, зона и блокова, дају превасходно примењење ових локалних специфичности, 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 којевине прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају просторије становања (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 објеката 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 допушта скицама различитих случајева утаних позиција: 1) на сучељавању истог висина, објекат на углавној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се ригорни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, утаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на сучељавању висина са разликом од више од једне етаже, утаони објекат се пројектује са каскадирањем на 4 m од суседног нижег објекта.

- ПРИМЕДБА 1.17. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је високо усмеравање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређење зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Ограничавањем 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 удаљена 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 директно унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на прилагођеном урбаном плану 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.

- 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, наглашени 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) пословни 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 допустити случајеве изградње објекта/дела објекта компатибилне намене (пословне – 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 сагласно тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.24. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Индекс заузетости парцеле је дефинисан за основну намену па се сагласно тим односи и на све остале категорије.

- ПРИМЕДБА 1.25. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс имају остали допринос унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на трансформисаном урбаном ткиву које осећа дефицит 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.

- ПРИМЕДБА 1.26. 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 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 уличне 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 грађевинских и регулационе линије могу и даље да егзистирају, уз прописане могуће интервенције на њима. Овим се остварује потребно удаљење накрањених грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат прекинутости уличних потеза, односно очувања 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

дану 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 на хитност интервенције која би омогућила побољшање услова одвијања наставе у школи, као и нерешене имовинске односе на парцели, која те интервенције ограничавају на реконструкцију и надзиђивање (постојећа 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, регулацију не задирати у обухват суседног планског документа (ПГР „Нова Колонија Пивара").

ПРИМЕДБА Миловановић Јасмине (350-120/2026-XXIV-01 од 23.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 5. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: К.п. бр. 3795/3 КО Крагујевац 3 избацити из профила јавне намене.

ПРИМЕДБА Стефановић Миловане (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: Коригован и прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објекта на крајевима прекинутог низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори ниског парапета (становање простирање) од границе суседне парцеле, се 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 наспрамне стране улице остаје предложених 0,8 x H.

- ПРИМЕДБА 7.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја промовисана Планом је високо усклађивање уличних низова и формирање већих површина предвиђених за уређено зеленило и партерно уређење (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: Правилник прибавља 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 двоспратном 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 подземни). 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 планску основу за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Данчићева улица рангирана је као сабирна.

- ПРИМЕДБА 7.7. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Образложење: Грађевинска линија на кп бр. 4701 се поклапа са регулационом у Данчићевој улици, тако да је неопходно повлачење са друге стране уличне парцеле, због ширине тротоара, саобраћајности, прегледности и сл. Генерално, планиране грађевинске линије се односе на нову изградњу на парцели (планирана урбана трансформација, која је дат приоритет у зонама становања А.2), док постојећи објекти између грађевинске и регулационе линије могу и даље да егзистирају, уз прописана могуће интервенције на њима. Овим се остварује потребно удаљење наспрамних грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат преграђености уличних потеза, односно смањење хигијене и квалитетније становање у уличним низовима са обе стране улице.

ПРИМЕДБЕ Вировић Хаџидар Мирјане (350-146/2026-ЗОЗУ-01 од 26.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 8.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Уклонити планирани тротоар ширине 3,6 m на страни улице Алексе Дунђића 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 испостављања регулације дефинисане овим Планом, а где је приликом обележавања регулационих линија дошло до умањења површине постојеће парцеле до 10%, могућа је реализација објеката према дефинисаним правилима прописаним за конкретну постојећу грађевинску парцелу"*, 10% кориговати у 15%.

ПРИМЕДБЕ "Old City Residence" д.о.о. (350-157/2026-ЗОЗУ-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 дефинисан параметар максималне спратности, већ максималне висине објеката. До ниве корекције предложене максималне висине објеката дате ће услед увођења планских вредности спратне висине за 15 cm, односно увећана висине присутна на ниве могућности изградње галерије за додатних 30 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 историјским целинама у контакту.

- ПРИМЕДБА 9.2.

Став обрађивача: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Прихвата се примедба за продужење грађевинских линија дуж улице Светозара Марковића из важећег планског документа (ПДР „Државног круга уз Ул. С.Марковића"), који је детаљније сагледао позицију 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 висина објеката и дистанце постојећих грађевинских линија.

ПРИМЕДБА "Petrol 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 Зорановић (350-160/2026-XXIV-01 од 28.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 11. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Трасирати стамбену улицу на потезу Ул. Браће Пољаковић – блок Маглићка уп., тако да се не угрозе постојећи легални објекти. У складу са измењеном регулацијом, кориговати и грађевинске линије у подцелинама 3.3.2, 3.3.4 и 3.3.5.

ПРИМЕДБЕ Чабриновић Зорана (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 приморским 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 високих отвора на објекту.

ПРИМЕДБЕ Васиљевић Данијел и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):

- ПРИМЕДБА 13.1. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Улица Даничићева – Позориште у претходном периоду била је предмет посебне планске и техничке документације, на основу које је утврђен јавни интерес и формирана парцела у својини града. Трајно решавање проблема повезивања насеља Ердоглија, 21. октобар, Стара колонија, Мали Бајтемер, 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 смислу (при свему, у насељима Ердоглија и Стара Колонија), двојако 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 уређење нових зелених трака. Ранг ове саобраћајнице је планом вишег хијерархијског реда (ГУП „Крагујевац 2030"), који представља плански 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 другачије не постоји (укључујући и трасирање улице кроз приватне парцеле и објекте, што би изазвало компликовање и скупе имовинско-правне процесе, формирање компликованијих саобраћајних прикључака на важеће 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 преуређену. 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, поједи су надлежности Завода за заштиту споменика културе.

- ПРИМЕДБА 13.2. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

Образложење: Формирање оригиналне мреже саобраћајница у зонама у којима се већ одвија ниске или више интензивна урбана обнова (па чак и у заштићеним подручјима, где такви урбане матрице доприносе амбијенталном карактеру и историцизму урбанистичких целина), економски је неоправдано и социјално неприхватљиво решење, у најбољој традицији „прогресивистичког урбанизма" из периода национализованог грађевинског земљишта. Савремено планиране 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 при свега наведеног, 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 „Сваремог града", као једног од најутицајнијих идеала модернистичког урбанизма. Продор је и даље најбољи као носилац развоја функција и атракција савременог градског центра. Њега треба, пре свега, развијати у контексту климатски сензитивних и природом инспирисаних решења, уз увођење простора за аутомобиле и њихово ослобађање за активне видове кретања. Продор треба да добије јаку урбану димензију, са више пунктова – атрактера за окупљање, који доприносе социјалној кохезији грађана, у оквиру „ишушканих" зелених, повучених, удобних и приватних простора за сви, уместо да има изразити манифестациони карактер, што се показало превазиђеним концептом. Исто је дискутабилан предложени концепт „деконструкције" поручног блока (како год да је до тог рушења дошло и да ли је оно тада било оправдано), јер је готово цела зона тог простор „ослобођен" за јавно коришћење, неколост недовољно употребљен, лоше дизајниран и презентован. У ери све наглашенијих климатских промена, сваки неизграђени, озелењени и пешацима намењени површина у градском језгру представља непроцењив ресурс, који треба максимално чувати. Планом се оставља обавеза даљег планског приступања (кроз планске регулације) евентуалне изградње објеката до П+8 (потенцијално и више!) на незелезном простору (око 16 ари) код јавног тоалета, у циљу формирања новог „landmark"-а Продора и/или атрактора за окупљање (или можда ничега од тога). Рушење мегаструктуре какав је „Робна кућа" (у приватно) сврсиви, чак и у случају нужног остваривања јавног интереса (који би овде могао да покуша да се оправда, пре свега, у циљу формирања јачих линија кретања и једноставнијих пешачких веза Трга Ел.Борбе са Тргом Слободе, много пре него због формирања „дубоких" видура, а сасвим не због формирања још већег манифестационог трга којим би се повезала два поменута), занемарујући архитектонски 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 стамбених објеката посебних значајних димензија на периода престонице и сл.), као и изградња подземног вишеетажног паркинга испод Трга Слободе, све у циљу ослобађања Продора од стационираних аутомобила, формирања активних видова кретања, зелених решења и генерално, унапређења квалитета јавног простора и одрживе урбане мобилности, иницијални су идеје „Продора", па њих се (наравно сада) не одустаје.

ПРИМЕДБЕ Министарства (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.):

- 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, објекта на крајевима променуте ниже, као и делова објекта који ниже постављени на граници катастарске парцеле на којима се формирају продори ниже парцелете (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 5 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу од 2/3 висине објеката 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.

- ПРИМЕДБА 14.3. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Идеја приложеног Плана је високо усклађивање уличних низова и фасцинираних већих површина опредељених за уређене зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има очекивано повећање густине становања у односу на претходни план. Ублажавањем висина у уличном низу обезбеђено је да густина становања остане прибљижена оној из важеће планске документације.

- ПРИМЕДБА 14.4. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Правилима грађења су детаљно прописане могућности изградње других објеката на парцели.

- ПРИМЕДБА 14.5. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Текст кориговати у циљу додатног појашњења: Посебни услови за ниже вишепородичне објекте - Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија удаљена 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 подземни). 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 плански 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 уличне 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 остварују потребно удаљење изграђених грађевинских линија у случају урбане трансформације, т.ј. избегава ефекат преграђености уличних потеза, односно онемогућава комасација и квалитетније становање у уличним низовима са обе стране улице.

ПРИМЕДБЕ Младеновић Радивоја (350-230/2026-КОПУ-01 од 02.02.2026.г.:

- 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 очувања утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), реализују повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат.

- ПРИМЕДБА 15.2. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Извршити параграф о сервисним просторима у општим правилима – високоа регулација.

- ПРИМЕДБА 15.3. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: План у текстуалном и графичком делу допунити скицама различитих случајева уличних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на уличној парцели може бити увећан за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао би партерни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, уличне 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 м 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 свебрађање прикључка предмет су Сепарата о техничким условима изградње мрежа јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17/81 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за свебрађање прикључка. Сепаратом се начелно одређује капацитет и место прикључења на свебрађну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђених капацитета на предметној инфраструктури. Сепарат се примењује као допуна планских докумената 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 сваки *„јавном који имаоц 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, и 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 РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и објављивања сепарата („Службени гласник гласник РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остали одредби" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да *„Сепарат садржи претходне услове и податке за израду техничке документације, који не садржи плански документ. У случају да услови за прибављање/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 свебрађни прикључак парцеле на јавну свебрађну (начин, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, које доноси имаоц јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, неопходно је усладити опште прописе у делу „приступ и снешај возила" са одговарајућим сепаратом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) имаоц јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија" Крагујевац).

- ПРИМЕДБА 15.6. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Подизање стабала на отвореним паркиралиштима је један од најефикаснијих начина ублажења ефеката топлотних острва (посебно кад су у питању велика отворена паркиралишта у оквиру зоне комерцијалних садржаја). Дозвољено прописивати правила за подизање стабала на отвореним паркинг површинама у партеру (како за стамбене тако и за друге објекте) – потребна површина, неопходна ПМ/стабло, врста стабла...

- ПРИМЕДБА 15.7. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Бехатонубетонске и друге партерне површине са одговарајућим процентом пропуштања атмосферских вода, у том проценту могу се рачунати као уређене површине, али не и као зелене површине у директном контакту са тлом. Разматрити могућност да се од свеге коригују 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 упрашњања атмосферских вода на парцели (техничка решења по принципима биоклиматског пројектовања). Документи 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 удаљена 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 који се односи на корекцију правилних правца површина парцела по категоријама објеката, али се омогућава реализација дела објеката ових категорија у оквиру грађевинског подручја. У правилима плана нагласити да се прописана категорија објекта односи на категорију дела објекта са доминантним процентуалним заступљењем 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 објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори нижих 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 произашла Планом је високо усмеравање уличних низова и формирање већих површина опредељених за уређење зелене и партерне површине (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Увођењем 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 њој, 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 удаљена 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 између осталог допринози унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на трансформацији урбаног ткива које свако 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 обезбеђује

инвеститора да приликом нове изградње повећа проценат и квалитет зеленила на парцели на којој гради објекат. Еколошки индекс је урбанистички параметар увиђен 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 између осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на прекомерјеном урбаном ткиву које знатно доприноси 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 увиђен 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 планску основ за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Данилићева 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 правилником спроведбеном предметног плана) детаљније разрађивати кроз израду плана детаљне регулације потеза уз Ул. С.Марковића.

ПРИМЕДБА Жалић Ивана (350-251/2026-XXIV-01 од 04.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 17. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста најделимично са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профили предметних саобраћајница усагласити према свим корекцијама.

ПРИМЕДБА Тодосовић Драгана (350-237/2026-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 одобреним за изградњу), на начин да то не ремети функционалност ове саобраћајнице, а да омогући нове изградње (урбане обнове) на овој парцели. Предлог: У оквиру правила за изградњу и реконструкцију саобраћајнице (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 објекта 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.1, 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: Грађевинску линију повећати на удаљеност од 5 m од бочне регулационе линије, како би се избегло неправилно неки објекти од споменика културе (Ватрогасни дом), што

омогућава бољу заштиту визура и архитектонско уклапање нове физичке структуре, али и остављa веће 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. Николе Пашовића, са препорученом спратношћу П(+Гаи)+2+пов. 3.

ПРИМЕДБА Васкићћ Зоранићћ Јасмине (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 20. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да ће иста кореспондирати са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Јаковић Николе (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 21. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да ће иста кореспондирати са катастарском међом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице ускладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Ранић 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 предложеног проширења регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБЕ Душанић Милене 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 савремену прелазну зону између зоне породичног становања ниских средњих густина (Б.1) и зоне урбане обнове уже градског језгра високих густина (А.2). Као су према ГУП „Крагујевац 2010", која даљу планску ревизију могуће примене у оквиру суседних типова становања (па према томе и за Б.1 у А.2), присвоја се примедба да се овим Планом омогући настављање урбане трансформације предметних подцелина, али уз формирање посебних правила за ову зону, која ће да настави њен „прелазни карактер" између типова Б.1 и А.2. Минималне површине 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 препорученом висином у улицама Колашинској, М.Ђорђевића и Д.Н. Вако).

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 Данилићева – Позоришна у претходном периоду била је предмет посебне планске и техничке документације, на основу које је утврђен јавни интерес и формирање парцеле у својини града. Трајно решавање проблема повезивања насеља Еджилија, 21. октобар, Стара колонија, Мали Багремар, Централни радионица и др. (у којима станује и послује велики број грађана), са центром града, са којим тренутно немају адекватних саобраћајних веза за све видове саобраћаја (аутомобилски, активни, јавни превоз), и због

чега настаје велико оптерећење уличне мреже града у саобраћајном смислу (пре свега, у насељима Ердоглија и Стари Колонија), довољно говори 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 активиране пешачког и бициклистичког саобраћаја, задржавање постојећих и увођење нових зелених трака. С обзиром на немогућност планираног саобраћајног тока због постојећег парцелног 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 улицу Позоришне улице од правог угла 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 тока 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 обезбедити 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 активиране 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, споменик обележја) садашњег Square Скопљанца. Где год постоји просторна могућност, формирати двоструки дрворед, како би се повећао еколошки индекс овог простора (у циљу компензације неопходног уклањања или пресађивања стабала позиционираних у планираној траси саобраћајнице) и заштитно сађење 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 који постојећи парцели комплекса посебне намене, до решавања имовинских односа у корист града, што је у овом тренутку неизвесно. Због тога су комплекси посебне намене предвиђени за дугу планску рецепцију (изван 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 неометано планиране саобраћајнице кроз комплекс посебне намене (између објеката) до улице Јована Миловца.

- 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", и 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 измене 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 односу остале намене, са којом да се створе планска услови за улаз досадашњег носиоца права коришћења као власника на парцели, како би се створили законски услови за отуђење неизграђеног грађевинског земљишта разменом некретнине (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 скупе 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 високи високи 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 да угрожава вредносни дрворедни постојећег зеленог фонда. Осим тога, планирана је и компензација овим умањењу 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 свакако 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 осталих намена), приликом урбане трансформације целине Н.3.1.

- ПРИМЕДБА 24.7. ПРИМЕДБА 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 међе, што ће обезбедити прописану дисконицу од суседних објеката унутар блока. За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели/комплексу, према прописаним нормативима. Изузеци од ових 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 сваој објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом).

- ПРИМЕДБА 24.8. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Уливути паркирање у профилу Ул. Кнеза Милоша (са непарне стране, од ул. Карађорђева 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 уклапања 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 блок, директно је сразмерно 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 као би се омогућиле одговарајуће дистанце од најближих 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 скице 15 (укључујући и паркирање у блоковској гаражи), а трансформација постојећих физичких структура је могућа према правилима која ће бити додатно разрађена планом детаљне регулације, чија је израда прописана овим Планом.

- ПРИМЕДБА 24.13. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Технички фактор за озелењене просторе у директном контакту са јавним саобраћајним површинама 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 код је у питању изградња објеката Б категорије) тежи се укрупњавању парцела. Минимална површина грађевинске парцеле може се формирати у случају дозвољених интервенција на објектима са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), који 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 котла „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. Иначе, 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 кроз планом дефинисане грађевинске линије. Не прихвата се део примедбе за измештање планиране улице, односно померање регулационе линије, с обзиром да се јасно формирањем ове улице омогућава урбана трансформација блока. Оператеру је могуће формирати, уколико за то постоје просторне могућности и функционалне потребе.

ПРИМЕДБА Мирковић Горана (350-299/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 26. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста поклапа са катастарском мејом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице усагласити 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 поклапа са катастарском мејом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице усагласити према овим корекцијама. Планирати комуналне 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 Добривоја (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 задирати у обухват суседног планског документа (ПГР „Нова Колонија Пивара").

ПРИМЕДБА Кнежевић Драгице (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 29. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Померати грађевинску линију ка Дивчибарској улици, у складу са грађевинском линијом потеза са непарне стране Дивчибарске улице (од броја 81 навише).

ПРИМЕДБА Дунић Жолка и др. (350-397/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 30. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Регулацију са непарне стране Дечанградске улице прилагодити постојећим парцелама и објектима (са ове стране избацити планирани тротоар који иде целом дужином улице).

ПРИМЕДБА Бикић Николе (350-398/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 31. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Прихвата се део примедбе који се односи на спратност објеката (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 До Ивице Копривице. 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 вишег уједначавања венаца/слемена објеката изграђених у блоку, дати правила вишег уједначавања, која ближе објашњавају могућност примене чл. 60. ст. 7. Закона о планирању и изградњи.

ПРИМЕДБЕ Николић Александра (350-399/2026-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 17.681, односно за 17,7%. Укупан 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 бумперима 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 сва новорегистрована аутомобила у овом периоду паркирано на отвореној површини (управо паркирање) било би нам потребно око 40 хектара. Дакле, повећање физичког броја моторних возила, пре свега путничких аутомобила, на уличној мрежи Крагујевца и њихова све чешћа употребе за реализацију потреба мобилности, доводи до све већих гужви и лошијих 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 промењена и у будућности побољшала, потребно је, пре свега, предузети различите корене у решавању наведе проблема, односно промени политике у области мобилности, што град већ предузима - у току су израде стратешких планова, студија и пројеката (план одрживе урбане мобилности, саобраћајна стратегија, стратегија приступачности, студије везане за јавни превоз и бициклистичку инфраструктуру, пројекти везани за дељену мобилност и социјалну укљученост 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 проширивање 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 уличн профил то дозвољава.

  Намена земљишта и могућност изградње стратешки је опредељена планом вишег хијерархијског реда, ГУП-ом „Крагујевац 2030", док планови генералне регулације дају регулационо опремање и услово за будућу изградњу по зонама и грађевинским парцелама. Овај план покушава да доследније од претходног примени савремене принципа планирања и изградње (одрживост – климатски циљеви, нулто загађење, циркуларност, биодиверзитет; естетика - квалитет искуства и спец/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 примењене 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 2021-2035 (НАС), којом се на целовит начин одређују стратешки правац деловања у циљу развоја и унапређења квалитета архитектуре и грађене средине као исхода архитектонске 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 на 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 урбеног предела у обухвату овог Плана, који садржи значајан изграђени фонд и градитељско наслеђе.

Пешачење је најважнији део „активне мобилности", а пред бициклизма, најважнији је вид задовољења потреба мобилности становника. Форсирање саобраћаја путничких аутомобила за задовољење потреба мобилности, које подносилац приједлога сматра 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, круг визију коју ови стратешки документи промовишу у развоју градова је: дати пешачењу, бициклизму и јавном превозу простора колико треба, а за путничке (теретне) што остане. Бесмислена је тврдња да је затварањем Трга Војводе Путника и пешачењем тог простора његовој основној намени – пешачењу, настала „катастрофа на уличној мрежи". Затварање Трга Војводе Путника за моторни саобраћај није само по себи допринело већим саобраћајним гужвама, него значајно већи степен моторизације и физичко повећање броја возила на уличној мрежи, као је то претходно и напоменуто. Због неповољне геометрије и паркираних 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, круз који могу да се тестирају различите саобраћајне варијанте, а према актуелном „Брзојаву 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 које ће Крагујевац планским мерама. Круз 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 дестимулисати да користе аутомобил, односно стимулисати их да више користе јавни превоз и све видове активне мобилности и микромобилности. „Car friendly city" концепт који подносилац приједлога сматра је ретроградан и превазиђен.

Повремено затварање улица за пешачки саобраћај је својствен нашим градовима – варошицама. У годишњем циклусу Крагујевца, примењује се константан режим саобраћаја, како би се избегле конфликтне ситуације, пуне изненађења за безбедност саобраћаја, када се мења режим и улица мења намену из колске у пешачку (и обратно). Денивелисање различитих саобраћајних токова и одвајање 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 таниирају 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 већег броја паркираних возила са улице, односно њихово премештање са уличних фронтова у гаражне (или надземне) гараже. Критеријумске 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 нормативног броја паркинг места по стамбеној јединици за 10%. Уколико се кроз будуће студије и истраживања из области мобилности, о којо 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 Т), односе су за даљу планску разраду, израду урбанистичко-техничке и техничке документације, пособне 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 планерских 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 инсталација јавних овлашћења, Сагласном 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: Повучени последњи етаже је у овом Плану дефинисано метрима (не процентуално) и додатно је позиционо смицана.

- ПРИМЕДБА 32.9. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Позначење постојеће стазе је у овом Плану дефинисано непрецизно и додатно је позиционирано сагласно. Дефинисана је и могућност обликовања и коришћења кровне терасе.

- ПРИМЕДБА 32.10. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Еколошки индекс никоју остатог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцела. Фокус је на прекарбоном урбаном ткиву које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Ђрати 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.

ПРИМЕДБЕ Јаковић 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 планиран 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 планиран 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 објеката и дистанце најближих 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 најниже тачке одговарајућег фасадног платна оријентисаног ка улици, а тиме се и за референтно растојање узима растојање од тог фасадног платна до најближе грађевинске линије. Ово подразумева могућност каскадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за свако појединачно 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 максимална висина. Постојећи објекат на кп бр. 3966/5 висок је цца 27 m до венца, односно 25 до слемена. Предложена корекција максималне висине објеката због увећања регулисане спратне висине објеката, као и увећање висине на ниво 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 полуукопаних 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 кореспондира са катастарском мејом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице усладити према овим корекцијама.

ПРИМЕДБА Јовић Горане (350-312/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 35. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се иста кореспондира са катастарском мејом предметне парцеле. Регулациони профил предметне саобраћајнице усладити 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 ониплеком габариту предметног објекта, у том делу, планирану намену „пословна јавна површина" променити у „комерцијални садржаји", што одговара фактичком стању.

ПРИМЕДБА Бобрића Зорана (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 37. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовке, кориговати регулациону линију (у делу предложених проширења регулација из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планирани грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Комљић Вукомира (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 38. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Кориговати регулациону линију, тако да се уколу планиране банкине и регулациона ширина „интегрисане улице" буде 5 m.

ПРИМЕДБЕ Младеновић 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 крајњима правоугаоног низа, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори високог партера (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 дистанце 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 спаце која се односи на правило о дубини низа на контакту.

- ПРИМЕДБА 39.4. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Коментар: Избацити део „уколико не онемогућују површину јавне намене, саобраћајну прегледност или сусрет 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 (трафостанице, мини-

регулационих станица, постројења топлотне пумпе, окна за различиту инфраструктуру и сл.) на простору између регулационе и грађевинске линије, показала се корисном у многим случајевима када је требало решавати проблем инфраструктурног опремања урбанистичких целина и насеља. То нужно не угрожава саобраћајну прегледност, видљивост 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 опште] возила" са одговарајућим сегментом о техничким условима изградње, који данас (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 грађевинској парцели услед техничке немогућности, односи само на постојеће објекте који се реконструишу, дограђују и надограђују.

- 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 мањим од 1000 m²; мах 65% за угаони објекат (парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 m)". Кориговати услове за преуређивање код формирања грађ. парцела, тако да се из њих изврши део „при чему је дозвољено повећање степена заузетости за 10%", с обзиром да је ово повећање већ дато у претходно кориговином правилу за индекс заузетости.

- ПРИМЕДБА 39.10. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Уклонити аутобуску линију испред стамбених парцела у Ул. Поворишној, или је изместити на одговарајућу локацију.

ПРИМЕДБЕ Миловановић Николе (ЈКП-317/(1)26-XXIV-01 од 10.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 40.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Допунити општа правила за минимални степен комуналне опремљености, тако да се предвиди да се објекти на фекалну (а не и на атмосферску) канализацију. Укинути правила за минимални степен комуналне опремљености у зонама становања А.1 и А.2, код већ њих дата ни за остале намене (применивати 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. 12-1798 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за саобраћајне прикључке. Сепаратом се најчешће одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним проширењем 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 сво *„документ који имаоцу јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у циљу заштите недвижности, када планска документ не садржи услове, односно података за израду техничке документације, који садржи одговарајуће услове и података за израду техничке документације, и наведеног 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 Републике РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и обавезним елементима сепарата („Службени гласник града РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазне и завршне одредбе" Сепарата, наглашава се да *„Сепарат садржи податке/услове и податке за израду техничке*

документацију, који не садржи планска документа. У случају да услови за пројектовање/прикључење нису утврђени планским документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља од Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени од Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, међу којима нису правно сметња 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, који 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 усладити опште правила у делу „приступ и окошта[асила" са одговарајућим сегментом 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 усладити опште правила у делу „приступ и окошта[асила" са одговарајућим сегментом 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 планиране паркиралишта која се граниче са јавном површином са директним приступом са јавног пута, искључиво у стамбеним улицама. Овим планом сачувати потезе уз стамбене улице са посебним ограничењима, за које би се определио проценат фронта парцеле који је могућ искористити за саобраћајни прикључак и паркирање са директним приступом са јавног пута.

ПРИМЕДБА Стиковић Љиљане и др. (350-31/2026-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 планирани скретница побаци на супротну страну (т.ј. на кп бр. 4138/3), а комплетне кп бр. 4138/2 и 3 уђу у регулацију планиране улице.

ПРИМЕДБА Михаиловић 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.1.6 и Л.1.5, уз обележавање на графичким прилозима обавезне формирање пешачког коридора јавног карактера (у оквиру осталог намене), приликом урбане трансформације. Потребу за увођењем нове саобраћајнице на овом потезу превентивно се кроз план детаљне регулације, чија је израда предвиђена 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 постојећи породични објекти (А категорија), који прелазе габарита за 5% (имајући у натпросечна њих заузетост парцеле), омогући надзиђивање до њих спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс). Додатно прецизирати и услове за евентуалну промену категорије објекта/дела објекта, који

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: Онемогућити 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 прелази вишу категорију и ако је део објекта више категорије (нпр. трафостаница – Г категорија) заступљена у минималном уделу, наглосити 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 стамбених парцела у Ул. Позоришној, или је изместити на одговарајућу локацију.

ПРИМЕДБА Миловановић 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 Велике 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 коренцијама.

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 Расковићевић Радојка (350-338/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 49.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: планираним 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 изградњу 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: Корigовати 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 Пекић Горана (350-339/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 50. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Планирану грађевинску линију усагласити са регулационом, осим у угаоном делу парцеле и у делу везе са суседним објектом на кп бр. 1530/1, где је треба задржати у складу са предосновним решењем.

ПРИМЕДБА Живановић Милостива (350-342/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 51. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Укинути аутобуску линију испред стамбених парцела у Ул. Позоришној, или је изместити на одговарајућу локацију.

ПРИМЕДБА Ковачић Весне (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 52. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Корigовати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајевима приземљени или, као и делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори високог 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 дистанце између објеката са наспрамних страна улице остају непромењене 0,8 x H.

ПРИМЕДБА Тапавић Радомира (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 53. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: На укрштању улица Стојана Протића и Косовске, корigовати регулациону линију (у делу предложених проширења регулација из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати планиране грађевинске линије из Нацрта плана.

ПРИМЕДБА Николић Јокице (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 коришћења делова кп бр. 3969 (са изграђеним објектима) за потребе формирања пуног уличног профила (ша 4 m²) и радијуса кривине на укрштању са улицом Саве Ковачевића (ша 7 m²), као ни у делу изједначавања планиране грађевинске линије са регулационом линијом (предложена грађевинска линија омогућава поштовање „корективног фактора", који је важан за однос планиране висине

објекта и дистанци најсправних грађевинских линија: А=0,8Н).

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 коте у текстуалном и графичком делу плана). У складу са претходним планом изграђени и легализовани објекти, неће представљати стечено право након доношења овог плана, већ само акти (локацијски услови, грађевинска дозвола), који су временски ограничени и/или правноснажни.

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 коте у текстуалном и графичком делу плана). Индекс заузетости за утврђене објекте повећати са предложених 65% на 70% (вредност из важећег плана). Ово не подразумева корекцију предложене вредности еквивалентног индекса парцела.

ПРИМЕДБА "Old City Ваљево" д.о.о. (350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 57. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење: У оквиру зоне у којој је могућа изградња пословних са пијацом, максималну висину објеката увећати за 2,5 m (уместо за 2,0 m). За прорачун спратне висине стамбене намене применити се обрачунску вредност од 3,15 m (уместо 3,0 m) и сразмерно броју етажа користити максимална висина објекта.

ПРИМЕДБА Стојановић Милованке (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 Косовке, корigовати 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: Усагласити 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 појединих парцела (становање), а посебно суседних кп. бр. 3700-3702 (делом зеленило). Не прихвата се део примедбе о корекцији регулационе линије ул. Змај Јовине, с обзиром да је предметна позиција на укрштању два важна саобраћајна правца и није оправдано смањивати ширину регулационог профила на само једној раскрсници.

ПРИМЕДБА Лакић Николе и др. (350-352/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.) и Лакић Владимира и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 60. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење: Грађевинска линија се поклапа са регулационом у Грушанској 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 Самић 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 испуњено нак заузетост парцеле), омогући и надзидивање до нових спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс). Додатно прецизирати и услове за евентуалну промену категорије објекта/дела објекта, осим

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 Градског завода за јавношћу послове, урбанизам, катастар и стамбене (ЈП-ЗЈН/2026-XXIX-01 од 11.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 62.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Карактеристи карте 4 и 5.

- ПРИМЕДБА 62.2. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Образложење: Текстуално и графички је дато појашњење сучељавања високи код условних 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: Дограђења (надзиђивања) је могућа, уз задржавање броја пословних 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 касадног увећавања висине објеката по дубини, до максималне висине задате планом, при чему се за сваки појучени фасадни платно примењују 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, светларник и сл.) како би се нова изградња усклађила са наслеђеним стањем. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мање 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 свеску 7.3. која нормира максималну висину објеката на терену у паду.

- ПРИМЕДБА 62.8. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: Повучене завршне етаже објекта, односно формирање повученог спрата је „обликовна" категорија, т.ј. односи се на волумен објекта, а не на премерљиве корисне површине у оквиру те завршне етаже. Формирање проходне или непроходне терасе на повученом спрату, не утиче на вкупну експлоатацију објекта, нити на инсолацију непосредног окружења, што и јесте један од разлога за могућност овакве интервенције, т.ј. свођење повученог спрата.

- ПРИМЕДБА 62.9. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У посебним правилима за комерцијалне садржаје, напоменути да је иста минимална површина парцеле прописана и за основну и за компатибилну намену.

- ПРИМЕДБА 62.10. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: У посебним правилима за комерцијалне садржаје је неопходно поменути 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: Променити кп бр. 3304/2, 3312/2 (становање А.2) и 3304 (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 мењају у обухвату Плана.

- ПРИМЕДБА 62.13. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Исправити 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 нота.

- ПРИМЕДБА 62.15. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Исправити техничку грешку у тексту (посебна правила за комерцијалне садржаје и мешовите намене).

- ПРИМЕДБА 62.16. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Користити број службеног гласила за планска акта (само 24/23).

- ПРИМЕДБА 62.17. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА

  Образложење: У општим правилима – архитектонско обликовање објеката и материјализација, дата су правила за исто на објекту.

- ПРИМЕДБА 62.18. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Додати недостајуће коте на карти 5 (уколико је неопходно) код кп бр. 4072/3, 3182, 4929, 4139/3 и 2503 КО Крагујевац 3.

- ПРИМЕДБА 62.19. ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

  Коментар: Усклађити границу Плана и контактне регулације, са важећим 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 "Мостова вечац II" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 11/06); ПГР "Насеља Палилула" („Сл. лист града Крагујевца" бр. 34/15, 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. 24/16 и 13/25).

ПРИМЕДБЕ Димитријевић Тање [350-35/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.]:

- ПРИМЕДБА 63.1. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Образложење: Овим Планом се усклађивала 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 омогућило одговарајуће дистанцирање 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 код је у питању изграђени објекат Б категорије) такви се изузимају парцела. Минимална површина грађевинске парцеле може се користити 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 Мудрић Весне (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 64.1. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Дефинисати посебне услове могућих грађевинских интервенција на објекту са грађевинском дозволом издатом у складу са важећим планом (у изградњи, без употребне дозволе), пре свега у смислу виспнског усклађивања 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: Општа одредба максимална висина 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 сразмерно смањењу максималних 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 Милошевић Милена (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 Николине (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 67. ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Како је у питању парцела јавне намене (саобраћајна), у јавној својини (Град Крагујевац), уколико исте на рачун површине остале намене (становање) не би било одговорно разматрати без формалне сагласности власника парцели и управљача саобраћајница о том умањењу.

ПРИМЕДБЕ Вељовић Данијела (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 зоне урбане обнове уже градског језгра високих густина (А.2). Како су према ГУП „Крагујевац 2030", кроз даљу планску разраду могуће промене у односу 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. Уклонити висину објеката у овим подцелинама.

ПРИМЕДБА ЈКП „Водовод и канализација" (15.02.2026.):

- ПРИМЕДБА 69. ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

  Коментар: Извршити корекције у плану хидротехничких инсталација.

ПРИМЕДБА Градске управе за развој и инвестиције (ROI.ZR-XXIV-01 од 21.02.2026.):

- 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 могући повећани капацитети овако 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 21.01.2026.):

- 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, планском документу биће значајније промењен у својим појединим деловима, па је неопходно *спровођење 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 документата просторног и урбанистичког планирања*, при чему поновљени јавни увид не може да траје краће од 15 радних дана од дана објављивања. *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 израдио 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 Радуновић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Аца Станковић, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Јелена Дунђеровић, дипл.инж.арх.

Невена Благојевић, маст.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.планер.

Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.своб.

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. 26/19, 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, Мариа Мијајловић и Светлана Чегеревић, чланови. У раду Комисије нису учествовале Зелена Дунбеловић 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.уроб.рег.разв.; представница Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.уроб.рег.разв.; замени 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 Тирић, дипл.инж.арх., Милун Миловановић, 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 уплаћена једна писана примедба/сугестија (подносилац: 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 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"*, започета 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: Мићановић 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.), Калпак 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.), Тировић Колендер 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.), "Petrol 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.), Чабуновић 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.), Рикић 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 Андрија (350-292/2026-XXIV-01 од 09.02.2026.), Маринковић Гордана (350-290/2026-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 Желко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Бојовић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Тирсовић 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.), Богићевић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокорић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кидришевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Милановић 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.), Миладиновић 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 Радмила (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.), Кокорић Весна (350-343/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Тотовић Радомир (350-344/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Николић Јованка (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.), Миладојевић 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 инвазивне 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.), Миладојевић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јованка (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 Николаја (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, мишљења на изложени Нацрт плана доставио је и Завод за заштиту

републике 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, планско 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 понављање јавни увид не може да траје краће од 15 радних дана од дана објављивања. *Излагање дела Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* на понављени јавни увид, обавиће се након извршене стручне контроле овог дела планског документа.

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Обрађивач (ЈП „Урбанизам" – Крагујевац) је приложио 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, R=1: 2500
  2. Извод из ГУП „Крагујевац 2030", R=1: 10000
  3. Постојећа намена земљишта, R=1: 2500
  4. Планирана претежна намена површина и подела на целине, R=1: 2500
  5. План регулације, нивелације, грађ.линија и граница земљ.ради намене, R=1: 2500
  6.1. Карта саобраћаја, R=1: 2500
  6.2. Вертикална регулација са саобраћајним решењем, R=1: 2500
  7.1. План хидротехничке инфраструктуре, R=1: 2500
  7.2. План електроенергетске инфраструктуре, R=1: 2500
  7.3. План термоенергетске инфраструктуре, R=1: 2500
  8. Карта заштита, R=1: 2500
  9. Карта спровођења, R=1: 2500

Након представљања достављеног материјала од стране представника обрађивача (излагачи: Нетиша Ивановић, дипл.инж.арх. и Наташа Матовић, дипл.инж.арх.) на седници одржаној 12.06.2026. године, чланови Комисије су изнели своје стручне мишљење, у форми следећих примедби и сугестија:

- напоменути да се прописано директно спровођење Плана односи за предвиђене интервенције на објекту „Пионир" (јавна намена), примењује и у случају прописивања обавезе израде Плана детаљне регулације планетног блока.
- уређење и изградњу Бачког трга спровођити кроз израду урбанистичког пројекта.
- фазност реализације урбанистичке целине 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 Ивешића 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 Лозничке ул., планирати тако да буде мин. ширине 6 m, све у циљу задовољења противпожарних прописа и захтева.
- у циљу каскадног спуштања спратности од Данничићеве ул. ка блоковима у унутрашњости насеља, а полазећи постојећу физичку структуру, у Ул. Божане Прпић дати могућност максималне спратне висине повећане за једну спратну 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 опремљености) да је без обзира да ли постоји могућност прикључка парцеле/објекта на јавну канализацију, у оквиру парцеле могуће организовати прикупљање и управљање атмосферском 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 на све 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 пасаја 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 А2 додати категорију грађевинских парцела од 800-1000 м2, са индексом заузетости max 50%, како би се направио постепени прелаз између парцела испод (Из = max 45%) и изнад 1000 м2 (Из = max 55%). Такође, у категорији парцела од 500-800 м2 у којој је могућа изградња објеката Б категорије (углавном парцеле уз градске магистрале), из истог разлога, дати индекс заузетости max 40% (уместо 35%).
- у зони становања Б.1 додати категорију грађевинских парцела већих од 1200 м2, са индексом заузетости max 50%, како би се принцип укрупњавања грађевинских парцела применио и у случају урбане трансформације у овој зони „преланог" 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.1. тч.3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, додатно појаснити примену обавезе израде планске 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 *Мишљењем о обавезном 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 со планским документ (након поступања у складу са овим Извештајем) може упутити у даљу процедуру прописану Законом (покретање 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 Радовановић, 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, 47/23 и 46/26), 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 38/20* (у даљем тексту: Одлука), чији је саставни део *Одлука о* <u>*програмским*</u> *језгрима 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 01.06.2023. 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. 350-1468/23-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, планском документацијом 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 изложених 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 достављено су писане примедбе које су поднели: Младеновић Александар (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), Тодоровић Зоран (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), ШОСО „Вукашин Марковић" (350-97/2026-XXIV-01 од 20.01.2026.), Каптак 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 29.01.2026. и 350-350/2026-XXIV-01 од 11.02.2026.), Настић Душан (350-137/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), Ђуровић Коленџер Петрана (350-146/2026-XXIV-01 од 26.01.2026.), "GIC City Residence" д.о.о. (350-157/2026-XXIV-01 од 27.01.2026. и 350-349/2026-XXIV-01 од 11.02.2025.), "Parose 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.), Јовићевић Данило и др. (350-194/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Миленковић Рајко (350-196/2026-XXIV-01 од 29.01.2026.), Младеновић Радмила (350-230/2026-XXIV-01 од 02.02.2026.), ФЛ лице (350-305/2026-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.), Васић Јовановић Јасмина (350-269/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), Перовић Никола (350-273/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), Рајић 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.), Марковић Гордана (350-295/2026-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.), Крстовић Драгиња (350-306/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Дунић Жељко и др. (350-307/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Бошковић Никола (350-308/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Ненковић Александар (350-309/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Бурсаћ 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.), Бојовић Зоран (350-314/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кокерић Вукомир (350-315/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Кнежевић Душко (350-316/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Милановић Никола (350-317/2026-XXIV-01 од 10.02.2026.), Стевајевић Пољана 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 Јованка (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.), Лазић 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 инвеститорске послове, урбанизам, изградњу и одржавање (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.), Мутавић Весолин (350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Милојковић Милан (350-358/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.), Николић Јованка (350-366/2026-XXIV-01 од 17.02.2026.), Стојановић Милован (350-368/2026-XXIV-01 од 17.02.2026.), Лазић Владимир и др. (350-375/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Константиновић Милан (350-378/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Николић Ненослав (350-381/2026-XXIV-01 од 13.02.2026.), Вељковић 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, нацрт плана достављен је и Завод за заштиту природе Србије (03 бр. 021-1298/4 од 23.01.2026.), које је садило услове за израду Плана, а које је носилац израде Плана обавестио о одржаваној јавној 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 планова 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, планско документ није 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. 52. 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-

500/26-I-01 од 04.03.2026.године) и дају позитивно мишљење да се део *Нацрта Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"* може упутити у даљу процедуру прописану Законом (поновљање јавног увида у трајању од најмање 15 радних дана од дана објављивања).

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 (11).

2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ПОНОВЉЕНОГ ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, приступила је и упутила Комисији за планове *Извештај о обављеном поновљеном јавном увиду* (бр. 350-1441/26-XXIV-01 од 21.07.2026.године). Сагласно чл. 50. ст. 2. Закона о планирању, 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 поновљење 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), Тировић 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), „Бановић група" д.о.о. (350-1569/26-XXIV-01 од 13.07.2026.године), Младен Бошко (350-1611/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године), арх. Марко Михаиловић (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 Зоран (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), „VN Condominium Luxury" д.о.о. (350-1628/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), Николић Јованка (350-1626/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године), „Nova Scitizens" 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 Задрагна (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године). Након јавног увида, достављене су и примедбе које су поднели: Лукавац Слободан и др., Матовић Милош [примедбе достављене на јавној седници Комисије].

Јавна седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *поновљени јавни увид 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, Ана Стевковић, заменик председника, Владимир Кубуровић, секретар, Светлана Чепуровић, Марица Миладиновић и Невена Благојевић, чланови. У раду Комисије није учествовала Јелена Дунђеровић, члан.

Јавној седници Комисије су присуствовали и представници Градске управе за инвестиционе послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Малбашевић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Тирић, дипл.екон. и Снежана Петровић, начелник управе; заменик градоначелника, Дејан Ракић; помоћник градоначелника, мр Душан Соковић; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста); Мирјана Тирић, дипл.инж.арх., Тијана Марковић, маст.инж.заштите.живот.сред. и др Лазар Мандић, маст.инж.арх.; представници подносиоца примедби (Стефановић Катарина, „Бановић група" д.о.о., Младен Бошко, „Зенит" д.о.о., "Тренд пројект", Обрадовић Дубравка, Ракић Славица, „AINS Group" д.о.о., Николић Јованка, Јевтовић Мета Ивана, Милић Мирјана, Лукавац 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 катастарску парцелу 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 m², могућим да могу градити само А и Б категорију уз могућност прераде ИП-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 спецификованом проценту што ову парцелу чини неупотребљивом будућим наратајима.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током раног јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим: *Подносиоцу примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (постојање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мак 70% + 15%).* Поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 1.2. Такође сматрамо да је индекс заузетости од 45% неквалитетан и неупотребљив у погледу инвестиције с обзиром да наша парцела није угаона и узимајући у обзир могућност предходног плана који је и даље на снази и који кажи 80% заузетости.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедби достављеној током раног јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим: *Подносиоцу примедбе је очигледно сматрао да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина мешовите намене (постојање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је мак 70% + 15%).* Поступљено је по Извештају Комисије.

- ПРИМЕДБА 1.3. Примедбом сматрано такође стварно и законито овим путем да се врати и задржи интеграција кроз план који је и даље на снази постојеће грађевинске и регулационе линије које 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 раног јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим: *Грађевинска линија померити на дистанцу од 5 m од бочне регулационе линије, како би се исти направио мали отисак од споменика културе (Ветрогански дом), што омогућава бољу заштиту објекта и архитектонско уклапање нове физичке структуре, али и оставља веће могућности за формирање пристојне грађевинску парцелу, а са друге стране не ограничава могућност изградње на парцели у пуном капацитету.* Грађевинска линија је померена за 5 m (са 13 m на 8 m) па је потребно ово уклапање, односно позиционирање грађевинске линије на дистанци 5 m од бочне регулационе линије.

- ПРИМЕДБА 1.4. Сматрано да спратност објекта по високој регулацији треба бити целом поврсином регулационог 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 раног јавног увида (350-256/2026-XXIV-01 од 05.02.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим: *Иста висина је прописана за цео потез уз ул. Милоја Павловића, са прилагођеном спратношћу П(+/-0)+2+пов. 2.* 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 счо КП бр. 5214/1, К.О. Крагујевац 3 у Крагујевцу, која има контакт са Даничићевом улицом, улицом Драгољуба Бокоњића Жуље и оријентацијом ка улици Булевар Краљице Марије. Захваљујемо Вам се што сте уважили наш захтев за померање грађевинске линије ка Даничићевој улици у односу на претходно планирану у ПГР-у "Центар - Стара варош". Мислимо да се догодила нека техничка грешка па је померање грађевинске линије било нешто мање од траженог. Зато предлажемо прецизирању сваку која бисмо одредили тачан

положај грађевинске линије ка Даничићевој улици. Детаљнијом анализом локације, закључили смо да би тражена корекција од тачке А до тачке Б на Даничићевој улици износила 31,20м, што онемогућава ефектнију организацију паркирања, како на терену, тако и у самом објекту. Како је реч о минималној корекцији, верујемо да ћете нам понуђена решења у сусрет, посебно у односу на чињеницу да је већи број вишепородичних и вишеспратних објеката у Даничићевој улици изведен на овој регулацији.

Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА Тировић Холендер Нидрине (350-1518/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 1: 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 Милованковића 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 онемогући: Да грађевинска линија буде паралелна са регулационом линијом изузетно се за конструисану контуру постојећег објекта 1 у улици Алексе Дундића код броја 10 од улице Драгољуба Милованковића 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 урбане парцеле, потребно је обезбедити континуитет пешачких комуникација јавног карактера без архитектонских баријера.*

ПРИМЕДБЕ Мусти 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 дао примедбу на предложене измене и допуне предметног ПГР-а: Грађевинска линија дуж улице Илије Коловића, на потезу између Браничевске и Сарајевске 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 довело би 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 већ изграђено ткиво, чиме се нарушава просторна и архитектонска целина. Предлажем да се грађевинска линија врати у постојећи 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 снижен је на 45%, односно до 65% за угаоне парцеле, под условом да се налази 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: Уласне парцеле, су по свом положају регуларне, чине уско блока и имају посебна правила уређења и грађења због значаја у сагледавању, начину функционисања што ни омогућавају свеобухватни профили који их чине. С обзиром на то да је предметна парцела на укрштању две улице од које једна (Браничевска) има приступни карактер и завршни окретницом, никако не може имати карактер уласне 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, Пригоморин на положај грађевинске линије. Ја сам власник објекта који има одобрење за употребу, породична стамбена зграда површине 62m2, означена бројем 5 на наведеној писмени. Објекат је приземне спратности и приказан положај грађевинске линије ми не дозвољава надоградњу (реконструкцију планираног потрошења). Одговорило 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) спратности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (како је испуњена max заузетост парцеле), могући је и надзиђивање до max спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс) без обзира на положај грађевинске линије.

ПРИМЕДБА „Old City Kosovac" д.о.о. (350-1556/26-XXIV-01 од 10.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 6.1. Обраћамо Вам се са захтевом за допуну урбанистичког услова који је дефинисано да габарит галерије може износити максимално 75% површине приземља. Примедба се односи на случај када је претежна намена Плана детаљне регулације, где се детаљније разрађује простор и укључује нивелација терена. Како се ПДР-ом конкретније обликују физичка структура у простору, предлаже се да се омогући флексибилност у погледу односа површине галерије и приземне етаже, као и да ли је корисна етажа галерија или подземна функционално повезана са приземном етажом, односно да се обезбеди могућност редефинисања намене коришћења етажа у оквиру одређене законске регулације.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: *Планом је већ предвиђено коришћење простора галерије за различите намене, али ће исте бити допуњене следећим текстуалним позиционирањем: 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 потпуно независних јединица, пратећа документација мора бити усклађена према дефиницији.*

- ПРИМЕДБА 6.2. Други захтев се односи на прекорачење процентуалног удела намене становања на етажи галерије. Општим правилима грађења, у предлогу плана, предвиђено је да део галерије који није оријентисан према јавној површини може бити опредељен за становање, али тако да максимална површина све намене не прелази 30% површине приземља. Анализом објекта дубине до 18м, као највеће дубине објекта у њему, сагледава се да би одређено уклоњене стамбене намене на галеријској етажи било до 50%. Код једнострано оријентисаног 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 дубине 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 наврши 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 обавезно удаљење 1/2 висине објекта, а не мање од 6м.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Поменуте вредности су већ усвојене 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 парцеле кп.бр. 2446 и 2447 КО Крагујевац 3 и граница тренутно важећег ПГР-а је по међној линији између парцеле кп.бр. 2446 - 2447 и 2446 – 24531. Аутори друге измене и допуне ПГР-а ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ неће обухват плана и границе истог и притом дефинишу становање Б1 на заштићеном зеленилу СПОМЕН ПАРК ШУМАРИЦЕ. Да би се промениле границе 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 измени границе СПОМЕН ПАРК ШУМАРИЦЕ. Сматрам да је лицемерно да од инвеститора тражите 30% зеленила на појединачним приватним парцелама а да истовремено сечете 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 еколошкој функцији парцеле и да то представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл. а при томе исти аутори секу 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 до сада ни једног другог ПГР-а.

- ПРИМЕДБА 7.2. Дистанца између два наспрамно постављена објекта на парцели или два дата 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 подвлачена) повученим линије грађења објекта а задржавањем планиране 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 достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.2): *Комисија сматра прихватљиво удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на грађевинској прекинутој низи, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају правом мањег параметра (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/3 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 наспрамне стране улице остаје предложених 0,8 х Н.* Поступљено је по Извештају комисије. У тексту Плана наведено је следеће: *Положај објекта (хоризонтална регулација) - Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на грађевинској прекинутој низи, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају правом мањег параметра (стамбене просторије) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта не мање од 5m.*

- ПРИМЕДБА 7.3. Потребно је избацити део СТАВ 17. из поглавља ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА јер је реченица „На објектима који имају петлено изведене отворе на међним зидовима" контрадикторна, представља оксиморонску реченицу, попут некогућу тврдњу и у нашем Сетоком језику се назива ОКСИМОРОН (жива мртва, врели лед и сл.). Законом о планирању и изградњи и општим 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 (купатила, кухиња, остава и сл.). Према нашем Уставу и свим Законима и правилницима нелегални отвори не могу утицати на легалну изградњу од суседним парцелама!

Став обрађивача: Примедба се не прихвата.

Образложење: У План је уграђен део текста на основу Извештаја Комисије по приједби број: 350-171/2026-XXIV-01 од 28.01.2026, које гласи: *На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима или грађевске отворе становања простарија на удаљености 2,5m и мање (уз достављене доказе власника објекта о легалности отвора-употребне дозволе, грађевинске дозволе, сагласност суседа и др.), потребно је да се нови објекат формира у одговарајућем односу према њима (атријум, светларник, премакнути ниво, повећане габарите на дворишном делу и сл.) како би се нова изградња усклађена са наслеђеним стањем. Затворене отворе постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односно на будуће интервенције на постојећим објектима који имају такве отворе.*

- ПРИМЕДБА 7.4. Потребно је променити цео став који се дефинише повучене етаже. Такође текстуални опис повучене етаже се не поклапа са сликама 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 површини (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, и у дужини до максимално 1/3 дужине фронта уличне фасаде.

  Став обрађивача: Примедба се не прихвата / није основана.

  Образложење: *Достављена примедба је у поредним деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.5): Повлачење последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропозицијама градитељског кодекса (у просеку земљишне линије крова и пуне спратне висине), а у циљу очувања улазија на окружење и повећане осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, ако не постоји друга могућност), радикално повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Ускладити ставке 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 зелењу парцеле налази постојећи вишепородични или пословни објекат (ДВОРИШНИ ОБЈЕКА) дозвољено је градити нови објекат на регулацији блока, уколико су испуњени услови као, величина парцеле, мин. растојање 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-Стари варош повећали обавезан проценат зеленила са 10% на 30%,

површине парцеле по знатно уличној слободни простор на парцели за пројектовање паркинг места. Ако узмемо у обзир и да су јутори друге измене и допуне ПГР-а предложили паркирање у стамбеним улицама са директним приступом у ширини од 50% фронта парцеле биће неопходно рационално испројектовати паркинг места а самим тим и стамбени или стамбено пословни објекат. Обавезно напоменути 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 јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (старе бр) примедба 1.8): *Услови за слободностојеће објекте су Сепарата о техничким условима изградње имаоци јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сепарату (бр. 12-17881 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за слободностојеће објекте. Сепаратом се нарочито одређује капацитет и место прикључења на саобраћајну инфраструктуру према класама објекта, а у складу са фактичком стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на градској инфраструктури. Сепарат се примењује као додатна планска документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, као планска документ не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У поглављу I „Правни основ" Сепарата, наглашава се да је лице „документ који имаоц јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доноси у оквиру својих надлежности, када планска 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 Републике РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и обрађивања сепарата („Службени гласник града 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 планска документ. У случају да услови за прикључење/прикључење нису утврђени планском документом, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе их прибавља од Сепарата. Услови садржани у планском документу, услови прибављени од Сепарата, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, чине исту правну основу 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, техничким условима за слободностојећи прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (врсту, место, капацитет, ширина и др. услови) требало би да буду, пре свега, предмет Сепарата о техничким условима, који доноси ималац јавних овлашћења у оквиру својих надлежности и који су обавезујући за све учеснике у поступку остваривања права на градњу. У том смислу, напомињемо да условима који су дати 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 доприносе еколошким функцијама парцеле и да то представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл. Сналазим глобалног загревања планете земље и климатских промена бави се Светска здравствена организација и државе потписнице разних протокола. Сматрам да је свакако да инвеститори плате ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ - СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО сваку 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 прописало да инвеститор мора да плати за сваки стан једно дрво које ће ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ засадити. По тренутном ценовнику једна садница изнута ца 16.900,00 РСД. ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ је прописало овакве услове у сепарату супротно Градској одлуци „Врати дах површи посади дрво", („Службени лист града Крагујевца, бр. 21/22), где приликом сваке нове изградње стамбених или пословних објеката,

инвеститори су у обавези да засади једно дрво на сваких 100m2 пројектоване бруто површине уколико се гради објекат до 1000 m2 (на идејном решењу 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 достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.10): *Еколошки индекс међу осталог допринеси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на трансформабилном урбаном ткиву које омогућава добијање на квалитету. Овај параметар није у супротности са правилом Одлуком „Дрвећа дај, природи-природи дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвећа, 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 увршћен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроведе кроз сва ПГР-ова.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.8. Потребно је изменити као став предметног поглавља јер је недопустиво да се контејнери постављају у унутрашњим дворишима и пасажима објеката због отпада живинја и манипулативног 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 (mini& 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 достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.12): *Текст измењати 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 оквирним 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 подземни). У постојећим отвореним блоковима становања високих густина, могуће је планирање полуукопаних и подземних контејнера.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.9. У тексту додати да Правилом 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 достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.13): *План садржи одредбе и посебна правила која се у овом деловима односе 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 обзиром 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 Правила објекта (хоризонтална регулација), јер је у ставу 6. дефинисана димензија h (растојање између трактора 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 става, купатила 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 осталим правилницима (чл. 10. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу). У предложеном поглављу дозвољава се до закључка да септичка јама, трафостаница или слични објекат (објекат категорије Г) не може да се гради на парцелама мањим од 800м2! 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 формиране грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних објеката у односу на Ердутију и Вашариште, као и у односу на Београд, Нови Сад и Ниш.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: Достављена примедба је у потпуности идентична примедбама достављеним током јавног увида Плана (350-67/2026-IX01-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављамо и став комисије по истим (сходно броју 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 не користи се формирају прозори најмање парапета (стамбене просторије) од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m. Минимално удаљење породичних објеката од границе суседне 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 објеката са високим парапетима) износи мин. 1/2 вишег објекта (фасадно платно окренуто према суседним објектима). Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објеката 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 грађевинске парцеле или мање од 2.5м од границе парцеле са прозорским парапетима <1,60м (стамбене просторије) онда је породични објекат неправилно постављен. Међусобна удаљеност објеката на истој парцели (најстарије главне фасаде објеката) износи мин. 2/3 више објекта. За одређивање међусобне удаљености објеката потребно је предвидети 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 јавног увида Плана (350-67/2025-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.15): *Кориговати прописано удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на косом/кривом нову, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају пословни наноси (стамбене просторије) од границе суседних парцела, 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 непромењена 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 јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.16): *План у текстуалном и графичком делу допуњити свакако различитим случајевима угаоних позиција: 1) на сучељавању истих висина, објекат на угаоној парцели може бити увучен за једну повучену етажу тако што би претходна етажа постала пуна, и формирао се завршни објекат на углу; 2) на сучељавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину угаоног која се 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 „Анализ заузетости грађ.-парцела" 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 јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.17): *Циљ прописивања Планом је високо усклађивање урбаних норми и формирање већих површина отворених за уређење зелених и партерних површина (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 комплементарне 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 поредним деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављано и став комисије по истим (стари број примедбе 1.18): Поменути грађевински правилник је јасно и детаљно описао 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 сваки једно дрво ЈКП Шумадија Крагујевац. Предлог: Минимални проценат зеленила је 10%. Ако се инвеститору намерне обавеза да одабере да ли ће користити еколошки индекс или ће платити за сваки сваки 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 поредним деловима идентична примедбама достављеним током првог јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављано и став комисије по истим (стари број примедбе 1.20): *Еколошки индекс између осталог допринози унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцеле. Фокус је на прилагођеним урбаном тежу које овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Ближи дрвећу-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сваки домаћи, што не може бити нужно на парцели на коју 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 увеђен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоје обавезе да се спроводе кроз све ЛПР-ове.* Поступљено је по Извештају комисије.

- ПРИМЕДБА 7.20. С обзиром да се у поглављу 5.1. 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 пословним правилима), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објеката или пословне објекте на парцели сложених категорија (чија је заступљеност мања 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 грађевинских парцела, минимална ширина фронта парцеле на којој објекта претежне намене за категорију Б је два пута одређена као 20м и 12м. Која ширина важи? Предлог: минимална ширина фронта парцеле за изградњу објеката 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 изабрати Еколошки индекс у општим и посебним условима уређења и правилима грађења. Сматрам да је оправдано да инвеститори плате ЈКП Шумадија Крагујевац - сектор зеленило садњу дрвећа (за сваки стан једно дрво) на већ озелењеним површинама у граду у сквиру јавног зеленила, без обавезе еколошког индекса, као 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 техничке 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 Озелењени 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 јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.25): Еколошки индекс имају остали делатности унапређењу квалитета зеленила на новој парцели. Фокус је на прилагођеном урбаном окружењу које ових додира не квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Дрвећа док поводом-посади дрво", којом се инвеститор обавезује да сади дрвеће, што не мора бити нужно на парцели на којој се гради, већ и на јавној површини 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 којим кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроводи кроз сва ПГР-ова.* Поступљено је по извештају комисије. Подносилац примедбе погрешно тумачи еколошки индекс и градску Одлуку „дрвећа док поклади" - ова се допуњују и прожимају и нису посебне обавезе које се међусобно одбијају. Уколико се сади дрвеће на парцели према Одлуци „дрвећа док поклади", тиме се увелико обезбеђује и увећан еколошки индекс. Што се тиче примера осталих градова и других ПГР-ова града Крагујевца, предметни ПГР је описао детаљно у прописивању урбанистичких параметара због своје специфичности, велике постојеће густине насељености и тежње да се створи квалитетнији урбани амбијент који се супротно климатским променама.

- ПРИМЕДБА 7.25. У нацрту плана Данчићева улица је дефинисана као сабирна улица, а према тренутно важећем ПГР-у Данчићева улица је градска саобраћајница. И у ПДР „Улица Данчићева, Позоришна до улице Краља Милутина - потез кружни ток", Данчићева улица је дефинисана као градска саобраћајница. Потребно је предметни ПГР усагласити са важећим ПДР-ом.

  Став обрађивача: Примедба није основана.

  Образложење: *Достављена примедба је у појединим деловима идентична примедбама достављеним током јавног увида Плана (350-67/2026-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим (стари број примедбе 1.26): У планском документу високог урбанистичког реда, који представља планску основу за израду овог плана (ГУП „Крагујевац 2030"), Данчићева улица дефинисана 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 4186/3 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 пословања, што је и логично обзиром на близину тржнице. Нацртом измењеног плана за ова два парцела 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 комплементални 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 ова две парцеле. Уважавајући предочене доказе молимо вас да прихватите наш предлог, 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 Младен Бацка (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 јужном делу нова грађевинска линија занемарује већ изграђене вишепородичне објекте на к.п. бр 5/22/3 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 уз Даничићеву 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 саобраћајнице Попречни пресек 12-12 није у складу са планираном саобраћајницом. Ширина коловоза у попречном пресеку саобраћајнице је 2x2.7m односно укупне ширине 5.4m 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 објекта (хоризонтална регулација) за удаљење објекта од границе суседне прописано је следеће: Удаљење слободностојећег вишепородичног објекта, односно његовог испада, односно делова објекта који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају простори високе намене (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 осим бр.6 Код специфичних случајева може бити и мања 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 објеката на њиви и иста је прихваћена од стране обрађивача плана ЈП Урбанизам Крагујевац упућен у предложено решење по примедби и током

поновљеног јавног увида евидентно је да наведена, прихваћена примедба нија уграђена у план, што нас доводи у позицију да сумњамо у цео поступак. Једина ставка је део контекста "да се на било који начин не угрози сусед", а да исти није конкретно навођен и образложен у којим случајевима. *Недостатак плана разматран је случај када је објекат на међи са светларником који је удаљен од међне границе катастарске парцеле и да 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 отворе - прозоре на фасади осталу(ју)ће 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: Поткошена 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 пристизања нове примедбе, предлог обрађивача је да се текст Плана допуни следећим (наглашеним текстом): *На објектима који имају легално изведене отворе на међним зидовима или кровоске 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, повучени део, *повећање габарита на дворишном делу* и сл.) како би се нова изградња усагласила 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 смерницама решења" за предметни блок предложена је максимална висина објекта од 24,75 м. Имајући у виду положај блока „Хвалнице" као угаоне урбане целине, ширину уличног фронта, постојање објеката изразито високих волумена у близини околне изградње и могућност квалитетне урбане трансформације, потребно је кориговати предвиђену вертикалну регулацију. Предметни простор својим положајем представља погодност за формирање вишег и репрезентативнијег објекта који би одговарао значају локације. Захтев: Изменити вертикалну регулацију блока „Казанџи" тако да се омогући изградња објекта са висином венца 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 пријема достављеног нацрта првог јавног увида.

- ПРИМЕДБА 11.2. Правилником решења којим се грађевинска линија одређује применом кратке 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 „Казанџи" већ постоје реализовани објекат спратности П+Б+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 нагнадно прилагођавати новим правилима. Захтев: Регулациону линију поставити до тротоара, а тротоар ограничити максимално на 2,0 м од коловоза дуж укупног обода блока уз Кучевачку 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 захтева 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 позиционирани у складу са суседним (најстаријим) парцелом, на удаљену 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 изграђене 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 уличне 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 неусаглашених 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 уличне 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 уличне 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 заштита како у обликовању тако и положају на парцели и објекту. Општим и појединачним правилима дефинисане су дистанце планиране физичке структуре у складу са Законом 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 друга фаза мора бити део фронт према Улици Саве Ковачевића, а посебна фаза дел на ЗОИ „Светозар Марковић"*.

ПРИМЕДБА "Тренд пројект" (350-1602/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 12. Улажем примедбу на предложено регулационо-нивелационо решење које је за парцеле оријентисане на улици Саве Ковачевића, од броја 38 до броја 60, дефинисало ширину грађевинске зоне у износу од 17,00m. Сматрам да је овако утврђена ширина грађевинске зоне неусаглашена са постојећим стањем на терену, као и са параметрима који су већ приликом реализације непосредног окружења. Наиме, за недавно реализовани вишепородични стамбено пословни објекат висине спрата 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 урбанистичком утврђеном контексту, нејасно је на којим разлозима овај већ реализовани параметар није уважен приликом дефинисања ширине грађевинске зоне за суседне парцеле. Урбанистичка планирања морају бити заснована 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 реализованих објеката 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 (350-1605/26-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 пролази 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 посједујем 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 увиди затечено и наведено стање и да се грађевинска и регулационе линије удаље 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. Имена ми је потребна из једноставне разлога, желим да се моја имовина ослободи односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском међом.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Предметна парцела је већ граница обухвата Плана, регулациона линија, која је уцртана у том делу и граница обухвата Плана, поклапа се са границом катастарске парцеле 5336 КО Крагујевац 1.

ПРИМЕДБА Рикић 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 објекат у пословне сврхе у који 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 увиди затечено и наведено стање и да се грађевинска и регулационе линије удаље 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 наведена минимална померања грађевинске и регулационе линије не проузрокују друге проблеме, не ремете планско решење, а мени омогућава несметано коришћење објекат.

Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

Образложење: Достављена примедба је квантитативне примедбама достављеним током јавног увида Плана (350-270/2026-XXIV-01 од 06.02.2026.), па у складу са тим достављеној и став комисије по истим: *На укрштају улица Стојана Протића и Косовска, кориговати регулациону линију (у делу предложеног 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 које 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" А.Д.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 Војвода Путника (потврда бр. 02-350-2602/21 од 04.04.2022.године) и Грађевинска дозвола 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

нем омогућила спровођења мањих планираних намена на пројекту. У складу са параметрима и условима које нови план прописује за зону А.2, односно да нем потврдите да ће нашу парцелу важи предметни плански документ и да се планиране нове намене 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 започета поступке по претходном плану као и потврђене Урбанистичке пројекте. *Намене 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 појединих 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 пословне 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 пословне 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 потврђеним 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 – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом, *могуће је усклађивање са Планом дефинисаним параметрима (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 ниже висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивања висине започетог или пројектованог објекта 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 део може завршити до дефинисане висине објекта.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом *или у случајевима мање вредности параметри 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 опслужујућег садржаја, реализацију истог спровести према условима дефинисаним Планом.*
- Помоћни објекти – дефинисани започетим поступком или потврђеним Урбанистичким пројектом.
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели – дефинисани започетим поступком или потврђеним 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 Урбанистичком пројектом.

- *Урбана парцела – дефинисани законитим поступком или потврђеном Урбанистичком пројектом, односно су планом организације отворених и недовршених простора и објеката позициони намени према овом Плану у циљу постизања просторних, инфраструктурних и осталих услова којима се повећава ситуност коришћења и квалитет грађевинског простора.*
- Зеленило на парцели – међусобним усклађивањем претходно дефинисаних и Планом прописаних услова – Процентат 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 (крошње, 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 ни 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, који 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. Имена ни је потребна из једноставног разлога, желим да се моја имовина ослободи односно грађевинска линија усклади са постојећом катастарском мером на обе парцеле (5306 и 5304) и уз одређену процедуру издата грађевинска дозвола за објекат на кп. 5304 несметано промени статус у тржни.

  Став обрађивача: Примедба није основана / не прихвата се.

  Образложење: *Достављена примедба је идентична примедбама достављеним током јавног увида Плана (350-88/2026-XXIV-01 од 19.01.2026.), па у складу са тим достављено и став комисије по истим: На катастарску улицу Стојана Протића и Косовске, користити регулациону линију (у делу предложених просторних регулација 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 „ABNS Group" д.о.о. (350-1617/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 17. У блоковима Г2.1 и Г2.5 који се налазе уз Данинићеву улицу, грађевинска линија прати линију постојећих породичних објеката док у једном делу нова грађевинска линија заклапа већ изграђене вишепородичне објекте на кп. бр 5222/3 К.О. Крагујевац 3 и мења се у односу на претходни план на основу кога су изграђени вишепородични објекти. Предложено да се грађевинска линија у блоковима Г2.1 и Г2.5 ка Данинићевој улици постави паралелно са регулационом линијом на удаљењу од 5.0м, и на тај начин се усклади са грађевинском линијом у блоку Г2.6.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА „VH 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 израђују у складу са потврђеним урбанистичким пројектима и локацијским условима. Поред наведених потенцијалних ситуација, указујем на то да често долази до измештања инфраструктурних елемената и водова, а све у складу са захтевима имаоца јавних овлашћења.

  Став обрађивача: Примедба се прихвата.

  Образложење: *Додатно је појашњено спровођење законитих поступања. Предлог обрађивача је да се текст Плана (поглавље 4. Спровођење плана) допуни следећим (нарочитим текстом): Кроз спровођење плана обухватити стечена обавезе и законите поступке по претходном плану као и потврђене Урбанистичке пројекте. Измене у законитим поступцима (који директно*

стварање или урбанистички пројекат) могуће је усклађивати у дијелном опсезима уз промјену следећих правила:

- Претежна намена – у оквиру потврђене тј. дефинисане габарите претходном документацијом, могуће су промјене 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 – дефинисану 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).*
- Намене објеката чија је изградња забрањена – дефинисани 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 усклађивања висине започетог или пројектованог објекта 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 греда), док се поједини нивои могу мењати 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 других објеката на истој грађевинској парцели – *Изградња другог објекта основне намене дефинисана је започетим поступком или потврђеном Урбанистичком пројектом. Уколико је потребна изградња других објеката у циљу инфраструктурног и свеобухватног уређења, реализацији истог одговарати прави услови дефинисани 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 – дефинисано започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом.
- Уређена површина – дефинисани започетим поступком или потврђеном Урбанистичким пројектом, *могуће су промене организације отворених и надграђених простора и односа појединих намена према овом Плану у циљу повећања функционалних, инфраструктурних и осталих услова који ће повећати сигурност коришћења и квалитет предметног простора.*
- Зеленило на парцели – најмањим ускладивањем претходно дефинисаних и Планом прописаних услова – Процентат зеленила у директном контакту са тлом се примењује према претходно дефинисаном поступку, а развијају до планираних вредности овог Плана (циљани еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

ПРИМЕДБА Николић Зоранс (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 сву даљу измену плана.

  Став обрађивача: Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Достављена примедба је идентична примедбама достављеним током 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 достављачу и став комисије по истим: *Примедба се прихвата у делу поклапања регулационе линије, на начин да се уместо зелене траке формира тротоар, а постојећим решењем планирани тротоар „крпи" у грађевински комплекс. Примедба се не прихвата у делу изузимања дела кп бр. 3969 (са изграђеним објектима) за потребе формирања пуног уличног профила (још 4 m²) и разлога везаних за укрштање са улицом Саве Ковачевића (још 7 m²), као ни у делу кориговања планиране грађевинске линије са регулационом линијом (предложена грађевинска линија омогућава поштовање „корективног фактора", који је важан за адекватно планирање високе обраде и дистанци неопходних грађевинских линија: A=0,8xH).* Поступљено је по Извештају комисије. Примедба се прихвата у делу положаја грађевинске линије према улици са северо-источне стране парцеле, где се продужава положај грађевинске линије позициониран у складу са суседном (најстаријом) објекат, на удаљену 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 (Већи комплекс: „Хотелер Вељковић") планирати као јединствену архитектонску 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 Sidijana" д.о.о. (350-1625/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 20. Уложено примедбу на прописани максимални коефицијент заузетости к.п. бр. 4034 К.О. Крагујевац 1 од 70% и коефицијент зелених површина у непосредном контакту са тлом од 15%. *У оквиру преосталих 15% површине парцеле су предвиђене приступне пешачке и колске површине, паркинг простор, приступне путеве за ватрогасна возила, озелењавање и остало што је с обзиром на циљ постизања високог стандарда услуга и пословања пројекта неопходно. Посебно истичемо да дозвољених 15% недоступних површина (улазни тремови, рампе и сл.) подразумевају партерну обраду која искључује зеленило. Предложено 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 3.1. којима је дефинисано следеће: *Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 80%. Зеленило: мин 10%.*

ПРИМЕДБА Јеатовић Мета Иване (350-1622/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 21. Поштовани, уложен 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 израду 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 велики 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 регулације могуће је директно спровођење, као што је Планом и предвиђено: *У складу са чланом 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС", бр. 32/2019, 67/2025 и 46/2026) прописани рок за израду планова детаљне*

регулације је 12 метара од доњивања овог Плана. На прихвата се део који се односи на увођење дела саобраћајнице, јер без планираних саобраћајних профила не би била могућа нова градња у оквиру блока.

ПРИМЕДБА Милић Мирјани (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 цени 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 повлачење јавне намене у делу улице Стојана Протића, могло да угрози право приватне својине сувласника, немерено 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 техничи 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 ублажиле 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 Зорани (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 23.1. Власник сам КП бр. 1954 КО Крагујевац 1, на којој се налазе три породична објекта породичног становања, од којих у једном живим са својом породицом. Сви објекти су легално изграђени 1935. године, уписани 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 које парцеле приказана је диспозициона линија чије значење није објашњено у планској документацији. Захтевам да се објасни њена намена и правни значај, а уколико не представља плански елемент предвиђен прописима, захтевам њено брисање из графичких прилога.

Став обрађивача: Примедба није основана.

Образложење: Коса линије на графичким прилозима је део катастарске подлоге и није меродавна за План јер је помоћна линија подлоге.

- ПРИМЕДБА 23.2. У графичком прилогу број 3 део које 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), примећено 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 увучене 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 приказаном скупу, постоји грађевинска линија исте величине као и према улици Браће Пољаковића, сматрам да није правилно увучене 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 приказан 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 померање 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 такође 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 Лукашић Слободана и др. (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 24. У ИЗГРАДЊИ СТАНАРА ЗГРАДЕ У УЛ. ВОЈВОДЕ ПУТНИКА БР. 43 И 43А (НА КП БР. 3141 КО КРАГУЈЕВАЦ 3), СА УКУПНО 44 СТАНА, УПУЋЕНО ПРИМЕДБУ: ДА СЕ СТАНАРИМА ЗГРАДЕ ОБЕЗБЕДИ ЈАВНИ ПАРКИНГ НА ЛОКАЦИЈИ ГДЕ СУ САДА ПРИВРЕМЕНО ПАРКИРАЛИ (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 неке корекције дефиниције угаоне парцеле, која у колизионом нацрту плана гласи: „угаона парцела је парцела на углу две саобраћајнице минималне ширине регулационог профила од 7,5 м". Неке парцеле (КП бр. 4425 и 4426, КО Крагујевац 3), које чине грађевински комплекс површине око 4,7 ари, које се налази на углу два краја улице Теразија Ковачевића, а које обе имају колосек за дрворедни саобраћај (3м), 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 колосека од 5 м у улицама које тангирају угаону парцелу.

  Став обрађивача: /

Затворена седница Комисије за планове, одржана је након Јавне седнице, 31.07.2025. 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 инспекцијске послове, урбанизам, изградњу и стамбене, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., Александра Марковић, маст.инж.арх. и Вукашин Милићевић, дипл.инж.урб.рег.разв.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Весна Ђурић, дипл.екон. и Снежана Петровић, начелник управе; заменик градоначелника, Дејан Рукић; помоћник градоначелника, мр Душан Соковић; представници обрађивача (ЈП „Урбанизам" - Крагујевац), Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

(одг.урбаниста), Наташа Матовић, дипл.инж.арх. (одг.урбаниста), Мирјана Тирић, дипл.инж.арх., Тијана Марковић, маст.инж.заштите.сред. и др Лидија Мандић, маст.инж.арх.

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следећи закључак:

ПРИМЕДБЕ Здравковић Небојше и Јелене (350-1516/26-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: *Подносиоци примедбе је сматрано да кп бр. 3863 припада зони становања А.1, док је иста заправо у оквиру површина намењених радној зони (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је max 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: *Подносиоци примедбе је сматрано да кп бр. 3863 припада зони становања А.2, док је иста заправо у оквиру површина намењених радној зони (пословање је једна од могућих претежних намена у овој зони; индекс заузетости је max 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: *Грађевинску линију померити на дистанцу од 5 m од бочне регулационе линије, како би се исак направио неки отклон од споменика културе (Витрогалски дом), што омогућава бољу заштиту визура и архитектонско уклапање нове објекат структуре, али и оставља више могућности за формирање простора грађевинског парцела, а са друге стране не ограничава могућност изградње на парцели у односу капацитету.* Како је у предметном Нацрту плана грађевинска линија померена за 5 m (са 13 m на 8 m), а не на 5 m од бочне регулационе линије, како је сходно закључак Комисије, потребно је извршити ову 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 део потеза уз ул. Милоја Павловића.* У предметном Нацрту плана, то је висине од 14,80 м (висина уличне фасаде) / 17,80 м (висина највишег дела објекта), док је препоручена спратност укинута.

ПРИМЕДБА „DM 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 Даниличевој улици.

ПРИМЕДБА Тирковић Хајдукер Наташе (350-1518/26-XXIV-01 од 07.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 3. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај грађевинске линије за део потеза дефинисати у односу на осовину саобраћајног профила ул. Алексе Дундића, на дистанци од 5m. Допунити текст плана следећим посебним правилима за блок Б2.3, који ће се дефинисати изградњу 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 Мусић 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, сматрано да је оправдано планирати грађевинску линију на регулацији у делу потеза који обухвата кп бр. 2689 и 101622 (од Вранићевске 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 репере, чине угао блока и имају посебна правила уређења и изградње због значаја у сагледавању и функционалности, што не очигледају и сабраћајни профили који их чине. Изузимање планских услова за угаону парцелу зато је прс свега и везано за минималну ширину регулационог профила контактних саобраћајница (7,5 м). Међутим, као и угаоне парцеле код којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила, такође имају урбани карактер „прелазних" угаоних парцела, са аспекта репернсти, визуелне перцепције и архитектонског акцентовања, што је све значајно за формирање урбаног идентитета, сматрано 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 изграђености 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, који прекорачују габарите за 5% (мање је испуњена њихова заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до њих спратности за стамбене објекте А категорије (П+1+Пк/Пс), *без обзира на положај грађевинске линије.*

ПРИМЕДБА „DM 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 прилагоди и дефинише 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 (дел 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 границе 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)

ПРИМЕДБА 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 ниједног 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 (стара број примедбе 1.2): *Координате прописаних удаљења слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на крајњима планираног низа, као и делова објеката који нису постављени на границу катастарске парцеле на којима се формирају прозори најмање парапета (стамбене просторије) ка границама суседних парцела, са 1/2 висине објекта (не мање од 6 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Ово обезбеђује дистанцу за*

1/3 висине објекта између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објекта на истој парцели, док дистанца између објеката са наспрамних страна улице остаје предложених 0,8 к.Н. У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије. У тексту Плана, у делу Положај објекта (хоризонтална регулација) дато је следеће: Удаљење спратности вишепородичног објекта, објеката на крајевима преломљеног низа, као и делова објеката који леже паралелни на границу катастарске парцеле на којима се формирају терени нижег нивоа (сутерени приземља) од границе суседне парцеле је 1/3 висине објекта, не мање од 3m.

- 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 лоцирани изнад отвори на небеским зидовима или прозорске отворе сутеренских 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 одговарајућем односу према њима (атријум, светларник, проширење ниш, повлачење габарита на дворишном делу и сл.), како би се њихова изградња усклађена са наслеђеним стањем. Затворени отвори постављени на суседну међу, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, односе 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): *Планиране последње етаже према улици дефинисано је у складу са пропозицијом грађевинских односа (у односу замишљене линије крова и суве стране висине), а у циљу смањења утицаја на окружење и повећање осунчаности партерних површина. Дати могућност да се у дворишном делу (изузетно на уличној фасади, као не постоји друга могућност) реализује повлачење последње етаже на делу вертикалних комуникација, како би се остварио њихов континуитет кроз објекат. Укладити одредбе 7.1 и 7.2 текстуалног дела тако 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 снабдевање привременог објекта са Сегмента о техничким условима изградње имплементационог (ЈКП „Шумадија"). У важећем Сегменту (бр. 12-13981 од 04.07.2025.године) услови су дати у поглављу II Технички услови за снабдевање привременог. Сегментом се нарочито одређују капацитет и место прикључења на снабдевачку инфраструктуру према класама објеката, а у складу са фактичким стањем изграђености на терену, као и планом предвиђеним изменама на предметној инфраструктури. Сегмент се примењује као допуна планског документа за дефинисање услова за израду техничке документације у процедури издавања локацијских услова, или за потребе израде урбанистичког пројекта, као планског документа не садржи све потребне услове за израду техничке документације. У тачкама I „Правни основ" Сегмента, наглашава се да је он „документ који имаоци јавних овлашћења (ЈКП „Шумадија") доносе у оквиру својих надлежности, када планска документа не садрже услове, односно податке за израду техничке документације, који садрже одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, а нарочито капацитете и место прикључења на комуналну и другу инфраструктуру", као и да се исти израђују у складу са Законом о планирању и изградњи, Уредбом о локацијским условима („Службени гласник Републике РС", бр.87/2023) и Правилником о садржини, начину, поступку и роковима израде и обавезним елементима („Службени гласник Републике РС", бр. 33/2015). У поглављима III „Остале одредбе" и IV „Прелазно и завршне одредбе" Сегмента, наглашава се да „Сегмент садржи одговарајуће услове и податке за израду техничке документације, који не садржи планско документ. У случају да услови за прикључење/прикључну мрежу утврђени планским документом, орган надлежан за издавање*

грађевинског дозвола не прибавља се Сагласност. Услови садржани у планском документу, услови прибављени од Сагласности, као и услови прибављени од имаоца јавног овлашћења у складу са законом, међу којих су главни снагу и обавезујући су за све учеснике у поступку остваривања права на градњу...Услови садржани у Сагласности обавезујући су за све учеснике у поступку". Имајући у виду претходно, техничке услове за слободарски прикључак парцеле на јавну саобраћајницу (начин, место, капацитет, опрема и др. услови) требало би да буде, као сврха, предмет Сагласности о техничким условима, које доноси ималац јавних овлашћења у области 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 опште услове" са одговарајућим органом о техничким условима изградње, који доноси (и по потреби допуњује и мења) имаоц 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 (350-67/2025-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.10): Еколошки индекс међу осталог доприноси унапређењу квалитета зеленила на нивоу парцела. Фокус је на прилагођеном урбаном типу који овако добија на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Дими да прикаже чисти дим", којом се инвеститор обавезује да сами доведе, 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 странком кроз сва ПУП-ова.*

- 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 кореговати у смислу додатног појашњења - Посебни услови за нове вишепородичне објекте: Позиционирати контејнере између грађевинске и регулационе линије. Уколико је грађевинска линија удаљена регулационе линије, у двориштном делу објекта обезбедити могућност за постављање довољног броја контејнера. За постојеће вишеродне објекте, уколико је немогуће поставити контејнер у оквиру парцеле, контејнер се поставља на јавној површини (по могућству паркинг). У постојећим отвореним блоковима становање високе густине, 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 овим деловима односе на важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, али уважавајући специфичности урбанистичких целина, зона и блокова, дају правила прилагођена сами локалној специфичности, што је и предмет израде планског документа. Примена важећих правилника за појединачне објекте различитих намена (стамбене зграде, пословни објекти, јавни објекти и др.) се подразумева.*

- ПРИМЕДБА 7.10. Примедба се прихвата.

  Коментар: *У Општим правилима требања, 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 хоризонталне и вертикалне регулације које дају услове за реализацију квалитетног становања са аспекта удаљења, прегледности и осветљења и висине објекта (уз обавезну примену важеће 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 (350-67/2025-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 Општини превелика грађевина дато је следеће образложење у вези са дефинисаним категоријама објеката: У циљу усклађивања Плана и Правилника о класификацији објеката - дефинисана категорија објекта (у засебан правилник), односи се на доминантну намену објекта (више од 50% заступљености). У складу са тим могуће је пројектовати делове објекта или засебне објекте на парцели осталих категорија (чија је заступљеност мања 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 (350-67/2025-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.15): *Кориговати прописана удаљења слободностојећег вишепородичног објекта, објеката на суседним парцелама, као и делова објекта који нису постављени на граници катастарске парцеле на начин да формирају дворишни низови парцела (стамбене просторије) од границе суседне парцеле, са 1/2 висине објекта (не мање од 5 m), на 1/3 висине објекта (не мање од 5 m). Дати обезбеђује дистанцу од 2/3 висина објеката између суседних објеката (на суседним парцелама), што треба да буде и растојање између објеката/делова објекта 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 (350-67/2025-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.16): *Дати у текстуалном и графичком делу документа свакако разјаснити случајеве утврђене позиције: 1) на суседњавању истих висина, објекат на углавну парцели може бити увећан за једну надземну етажу тако што би повучена етажа постала тиња, и формирао се дворишни објекат на углу; 2) на суседњавању висина са разликом од једне етаже, угаони објекат има висину уличног низа са прописаном већом висином; 3) на суседњавању 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 (350-67/2025-XXIV-01 од 15.01.2026.), па у складу са тим дајемо и став Комисије по истој (стари број примедбе 1.17): *Циљ промишљања Плановн је високо урбанизовање уличних низова и формирање већих површина отвореног простора за уређење зелених и партерних површина (у циљу побољшања квалитета становања), што је као последицу морало да има смањење индекса заузетости у односу на претходни план. Удруживањем високо у уличном низу обезбеђено је да грађевинска 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): *Планирана градња 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 уклањању квалитета зеленила на овој парцели. Фокус је на пренатрављеном урбаном плану који нема добар на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", коју 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 увезен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроводе 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 пратеће објекте не мењајући сложеније категорије (чија је заступљеност мања 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 Б 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 њој, ширина фронта парцела за изградњу објеката претежне намене (20,0 m – слободностојећи објекат; 12,0 m – у прекинутом низу/двојни), као и типологију објеката А категорије са минималном 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 површини 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 овој парцели. Фокус је на пренатрављеном урбаном плану који нема добар на квалитету. Овај параметар није у супротности са градском Одлуком „Врати дах природи-посади дрво", коју 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 увезен кроз ГУП „Крагујевац 2030" и у том смислу постоји обавеза да се спроводе кроз све ПГР-ове.* У предметном Нацрту плана поступљено је по Извештају Комисије. Подносилац примедбе поредио тумачи еколошки индекс и градску Одлуку „Врати дах природи" - оне се дотичу и прожимају и нису посебне обавезе које се међусобно збрајају. Укупно се сади дрвеће на парцели према Одлуци „Врати дах природи", тиме се уједно обезбеђује и уређен 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 супротставља 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 1.25): *У планском документу анализ инжењерског рада, који представља планску основ за израду овог плана (ПГР „Конгресни 2030"), Данчићева улица дефинисана је као саобрна.*

ПРИМЕДБА „Бројнић 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 пословно становање како је наведено у примедби, већ мешовита намена.

ПРИМЕДБЕ Мојбен Бошко (350-1611/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 9.1. Примедба се прихвата.

  Коментар: У блоковима Г.2.1 и Г.3.5 на Данчићевој улици, поставити грађевинску линију паралелно са регулационом линијом, на удаљењу од 5 м (као што је и у блоку Г.3.6, 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 ађа. Марка Николајевића (350-1618/26-XXIV-01 од 15.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 10. Примедба се прихвата.

  Образложење: Текст плана допунити следећим (маркираним) текстом: *На објектима који имају детаљно наведене отворе на међним зидовима, или правилне отворе стамбених простирија на удаљености 2,5m и више* (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, правоугли низ, *повлачење габарита на дворишном делу* и сл.), како би се њима изградњом ускладила са насталом ситуацијом. Затварање отвора постављених на суседној међи, или на удаљености од суседне међе мањој од прописане, одвиса се на будуће интервенције на наспрамним 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 (24,35м / 27,25м) одговара висини најниже изграђене структуре у непосредном окружењу, т.ј. на кп бр. 3695/5 (22м / 25м).

- ПРИМЕДБА 11.2. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Положај регулационе линије блока дат је на основу захтева Комисије за планове, према прихваћеној примедби истог подносиоца са претходног јавног увида. Принцип међусобне удаљености објеката на наспрамним странама саобраћајнице од 0,8х*H*, 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. 3695/5, 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 домаћа високом густином", што не одговара опису из ПГР „Конгресни 2030", али и на осталим*

делова овог Нацрта плана („зоне уређене обнове унет градског језгра"), па је ово потребно исказати. Планом је дефинисане утврђене парцеле и одговарајући урбанистички услови за изградњу на утврђеној 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 високог индекса парцеле (+10%), при чему високи индекс даје могућност комбинације више врста зеленила, како у обликовању тако и у положају на парцели и објекту. Планом је дефинисана фаза реализација блока.

- ПРИМЕДБА 11.4. Примедба се делимично прихвата.

  Образложење: Измените 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 друга фаза мора обухватити цео фронт према Улици Саве Ковачевића, а друга фаза део на ОШ „Светозар Марковић".*

ПРИМЕДБА "Трећи подход" (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) вршиће изградње пешачког на 10м, у складу са изграђеном структуром на кп бр. 3959/1 КО Крагујевац 3.

ПРИМЕДБА Образовних Дубровника (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 Ранић 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% (како је изузетно *мах заузетост парцеле*), могући 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 допунити 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 искључивање*

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 започетом поступком дефинисана већа висина од прописане овим планом, дата висина се задржава. Уколико су објекти мање висине од Планом прописане вредности, постоји могућност усклађивања висине започетог или пројектованог објекта 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 генерих конструктивних елемената (стубови и греде), док се повећањем нивоа завршни до дефинисане висине објекта.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле – *дефинисан започетим поступком. У случајевима мање вредности параметра 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 свеобухватног уређења, 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 намене према овом Плану у циљу лоцирања комплементарних, 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 (циљана еколошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно ...).*

У поглављу 4. „Спровођење плана" – „Урбанистичко-техничким документима", дефинисати даља планска третман Урбанистичких пројеката изграђених по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују).

ПРИМЕДБА Градског завода [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: *Не укрштању улица Стефана Пратића и Косовске, кориговати регулациону линију (у делу предложене преусмерене регулације из Нацрта плана) тако да не буду угрожени постојећи легални објекти. Задржати осталу 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 одлуку Општи услови уређења и правила грађења – Правила за постојеће објекте, текст плана допунити следећим (наведеним) текстом: На постојећим породичним објектима (А категорија) спратности од П до П+1, осим проширења габарита за 5% (мало је вероватно мах заузетост парцеле), могуће је и надзиђивање до нех 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 узимајући габарите изграђених вишепородичних објеката у

овом потезу.

ПРИМЕДБА „ИИ Сплетиплат Lukavac" д.о.о. (350-1628/25-КОУ-01 од 16.07.2025.године):

- ПРИМЕДБА 18. Примедба се прихвата.

  Коментар: У тексту плана додатно појашњени делови спровођење започетих поступака. Постојећи текст из поглавља 4. „Спровођење плана", пренесетин у одељак „Посебна правила" (112.стр.), се допуњује „Правила за усклађивање изградње започете по претходним поступцима са овим Планом", и допуњен следећим (карактерним) текстом:

  Овим правилима обухваћени су стечене права и започети поступци по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који се доношењем овог Плана не примењују) и потребним усклађивањем процедура. Изнети 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 објеката, могуће је прописати 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 објеката, могуће је прописати 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 усклађивања висине започетог 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 пратећих конструктивних елемената (стубови и греде), док се површинска мере завршити до дефинисане висине објекта.
  - Индекс заузетости грађевинске парцеле – *дефинисане 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 слободарског опремања, реализацију исто 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 прописаним Планом. У случају потребе повећања капацитета паркирања, могуће је изградити више подземних етажа.
  - Услови архитектонског обликовања – архитектонску форму и обликовање потенцијалног проширења 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 површина намена према овом Плану у циљу пратећих садржаја, инфраструктурног и осталих услова кроз се повећава атрактивност 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 екопошки индекс) обезбедити кроз друге форме зеленила (кровно, фасадно...).

У поглављу 4. „Спровођење плана" – „Урбанистичко-техничких докумената", десетмисати други планских третман Урбанистичких пројеката потврђених по претходно важећим планским документима (претходне верзије овог Плана и планови који ће доношењем овог Плана не примењују).

ПРИМЕДБА Николић Јованке (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 350-356/2026-XXIV-01 од 12.02.2026.) и делимично прихваћена је од стране Комисије за планове, уз следећа образложења: *Примедба се прихвата у делу положаја регулационе линије, не нечин да се умести зелено правo формира простор, а претходним решењем планирани простор „врата" у грађевински комплекс. Примедба се не прихвата у делу кориговања 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 паралелизовања грађевинске линије са регулационом линијом.* Примедба се прихвата у делу положаја грађевинске линије према улици са северо-источне стране блока, која се позиционира у складу са постојећом грађевинском линијом на кп бр. 3699/5, т.ј. на удаљењу од 7,1 m од осовине саобраћајнице. Измењен 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 „Нова Србија" 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 грађевинског подручја: max 60%. Зеленило: мин 10%.*

ПРИМЕДБА Јевтовић Мета Иване (350-1623/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 21. Примедба није основана.

  Образложење: По истеку прописаног рока за израду Плана детаљне регулације (у складу са чл. 23. ст. 7. тч. 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања), могуће је донети 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, 67/2025 и 40/2026), прописани 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 важећим планским 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 Малић Марине (350-1624/26-XXIV-01 од 16.07.2026.године):

- ПРИМЕДБА 22. Примедба није основана.

  Образложење: Предметна парцела је већи део грађевинског подручја 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 Пољковића (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, комесити 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 Лужани 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 II.4.3. и у њима прописати обавезу задржавања и дати могућност функционалног унапређења постојећег објекта на кп бр. 3139/2.

ПРИМЕДБА Матовић Милице (примедба достављена на јавној седници Комисије):

- ПРИМЕДБА 25. Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Угаоне парцеле, су по свом положају јединствене, 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. Испуњавање 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 које којих једна од две контактне саобраћајнице не испуњава прописану минималну ширину регулационог профила, такође немају урбани карактер „пропусних" угаоних парцела, са аспекта рецептивности, визуелне 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 обавезна 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 израдио део Нацрта плана на поновљени јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), који мора урадити правни документ у процедури 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: 350-1712/26-1-01
Датум: 31.07.2026. године
К Р А Г У Ј Е В А Ц

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Владимир Кубуровић, наст.инж.грађ.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Аца Станковић, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Јелена Дунђеровић, дипл.инж.арх.

Невена Благојевић, маст.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.планер.

Мирица Мијајловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Снежана Петровић, маст.инж.сааоб.

8. Захтеви и иницијативе грађана

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Kragujevac, Tankosina Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija
Telefon: +38163403001, e-mail: urbingtim@gmail.com
MB 66781679 PIB 113378728

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

Крагујевац

Јун, 2023. године

ПРЕДМЕТ :	**УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
ЛОКАЦИЈА:	**КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
ИНВЕСТИТОР:	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац**
ОБРАЂИВАЧ:	**УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Јелена Стефановић, пр, Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	**ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ**, дипл. инж. арх. Бр. лиценце: 200 1550 16

Jelena Stefanović

Digitally signed by Jelena Stefanović
Date: 2023.06.30 15:50:51 +02'00'

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У АПР

2.РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

3.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД - Повод и циљ израде урбанистичке анализе 1

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ 1

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНОМ 2

2.2. УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА ДЕФИНИСАНИХ ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА ДЕФИНИСАНИХ ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА А.1.3. КОЈИ СУ ПРИМЕЊИВИ ЗА ТРЕТИРАНУ ЛОКАЦИЈУ 6

3. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ И УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ 8

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ОБЈЕКАТА

У УЛИЦИ СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА 14

5. САОБРАЋАЈНА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ 17

6. ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА 18

7. ПРОСТОРНО ПРОГРАМСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА НАСТАВАК РЕАЛИЗАЦИЈЕ

ДЕЛА БЛОКА 27

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата анализе	Р 1:500
2.	Анализа постојећег начина коришћења земљишта	Р 1:500
3.1.	Извод из Планске документације – Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама – ПГР «Центар Стара варош»	Р 1:1000
3.2.	Извод из Планске документације – Планирана намена површина и план регулације са грађевинским линијама – ПДР «Црвени крст»	Р 1:1000
4.	Урбанистичко решење са приказом физичке структуре непосредног окружења	Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

3000207839523

Регистар привредних субјеката
БП 141447/2022
Дана, 16.11.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката која води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, ("Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правног лица и других субјеката и регистрацији у јединствени регистар пореских обвезника коју је поднео:

Име и презиме: Драгослав Вирић
ЈМБГ

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правног лица и других субјеката и регистрација у јединствени регистар пореских обвезника па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac

са следећим подацима:

Лични подаци оснивача:

Име и презиме: Јелена Стефановић
ЈМБГ: 1402985723033

Пословно име оснивача:
Jelena Stefanović PR Arhitektonska delatnost Urbing TIM Kragujevac
Скраћено пословно име оснивача: **Jelena Stefanović PR Urbing TIM**

Седиште оснивача: ГАЈЕВА РАЈТВА 5А, стан 12, КРАГУЈЕВАЦ, Србија

Регистарски број/Матични број: **66781878**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **113579776**

Почетак обављања делатности: 16.11.2022 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на неодређено време.

Адреса за пријем електронске поште: jelena.stefanovic.nikl@gmail.com

Контакт подаци:
Телефон 1: + 381 (0)65 4090014

Образложење

Поднošењем регистрационе пријаве поднео је дана 08.11.2022. године дигиталну регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрацију у јединствени регистар пореских обвезника број КЈ 14/447/2022, за регистрацију:

Јавно Лиценцирано Акционарско Друштво ТВМ Кладјево

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Тарифом о висини за поступке регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 16/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог коначног акта се може поднети жалба у року од 30 дана од дана објављивања истог на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење о плаћеној такси у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милијана Милошевић

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о додели јединственог броја обвезника социјалног осигурања по основу рада.

Ако се у прилогу решења не налазе наведени потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради добијања ПИБ-а.
2. Да сачините једнократну пријаву за обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по неком другом основу код другог послодавца и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Шифра: [illegible]

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник РС, бр. 73/19) као

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За израду УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац, одређује се:

ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 200 1550 16

Именована је дужна да се при изради наведене техничке документације придржава Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 9/20 и 52/21), важећих прописа и стандарда, као важећег планског документа. Именована треба да испуњава услове из члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 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 и 52/21).

Обрађивач: **УРБИНГ ТИМ - БИРО ЗА УРБАНИЗАМ И АРХИТЕКТУРУ, Јелена Стефановић, пр, Улица Танаска Рајића број 5А, стан 12, Крагујевац**

Одговорно лице: Јелена Стефановић, пр.

Потпис:

Место и датум: Крагујевац, Јун 2023.год.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

издаје

Јелени Љ. Стефановић

дипл. инж. архитектуре

ЈМБГ 0208975111147

одговорном урбанисти

за руковођење израдом урбанистичког планског документа и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1550 13

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Михаило Јовановић

У Београду,
16. јула 2013. године

Број: 02-1220220-1597
Београд, 24.01.2022. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("Сл. РС", бр. 38/18) а на основу акатова чланова Комора Инжењерске коморе Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Љ. Стефановић, дипл. инж. арх. лиценца број

200 1550 18

за

одговорног урбанисту за вршење послова урбанистичког планирања и урбанистичког пројектовања

*На дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно да 31.01.2022 године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марина Ушћумлић, дипл. инж. арх.

URBING TIM

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА
ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

1. УВОД

Повод за израду урбанистичке анализе представља иницијатива инвеститора за ревитализацијом просторних могућности урбане трансформације дела блока у централном градском језгру Града Крагујевца, ради формирања нових урбанистичких параметара за развој овог дела блока, а у циљу измене актуелног планског документа за потребе изградње стамбено пословног комплекса "OLD CITY RESIDENCE". Обухват урбанистичке анализе чине катастарске парцеле бр. 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631/1, 3631/2, 3632, 3633, 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2, 3640, 3641/1 и 3642/2 КО Крагујевац 3.

Циљ аналитичке разраде локације јесте провера усаглашености планиране и постојеће физичке структуре, као и дефинисање нових просторних услова за реализацију дела блока, ради измене Плана генералне регулације Центар – Стара варош у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) и Плана детаљне регулације "Црвени крст" уз улицу Светозара Марковића у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 12/18).

Градивном урбанистичком анализом проверава се могућност промене намене дела блока са наменом пословања, социјалне заштите и становања високих густина А.2.1, у становање А.1.3, уз поштовање дефинисаних услова, задатих планским документом за зону становања А.1.3.

Основни приступ приликом израде урбанистичког решења локације заснован је на усаглашавању непосредног окружења и предметне локације, активирању простора и његов одрживи развој, очувању и заштити непокретног културног добра - **Пашагричева кућа и кућа Илије Коловић.** Смернице остваривања урбаног развоја са аспекта просторног и урбанистичког планирања су:

- Промена намене у циљу активирања простора уз смањење степена заузећа градског грађевинског земљишта и формирања већег процента јавно доступних садржаја у блоку
- Мере заштите, очувања и унапређења непокретног културног добра.
- Просторна диференцијација саобраћајних токова у блоку и ободним јавним саобраћајним површинама.

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичке анализе је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.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 и 31/19);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19);

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 22/15);

Планска основа за израду Урбанистичке анализе је:

- ПГР „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" ("Сл. лист града Крагујевца", 27/12 и исправка 47/14);

- Измена и допуна плана детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7 – Црква и Бранко Радичевић) ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 20/19) - непосредно окружење локације дуж Улице Карађорђеве.

- ПДР „ЦРВЕНИ КРСТ" уз улицу Светозара Марковића у Крагујевцу ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 12/18)

II УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА се израђује се за катастарске парцеле бр. 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631/1, 3631/2, 3632, 3633, 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2, 3640, 3641/1 и 3642/2 КО Крагујевац 3 са приказом урбанистичко архитектонском разради локације и непосредног окружења.

III ПЛАНСКИ ДЕФИНИСАНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ – Наведене парцеле налазе се у обухвату ЛГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ" („Сл. лист града Крагујевца", бр. 27/12 и исправка бр. 47/14) и ПДР-а "ЦРВЕНИ КРСТ" уз улицу Светозара Марковића у Крагујевцу („Сл. лист града Крагујевца", бр. 12/18), док је део анализе који третира окружење плански дефинисан Изменом и допуном плана детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" у Крагујевцу (урбанистичке целине 6 и 7 – Црква и Бранко Радичевић) („Сл. лист града Крагујевца", бр. 29/19).

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ДЕФИНИСАНА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНОМ

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ПОСЛОВАЊЕ - ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

- Врста и намена објеката:

Доминантна намена – пословање, (објекти су пословни ако имају више од 50% површине намење пословања);

Пратећа намена – становања високих густина (у зонама пословања, становања као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге надземне етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Избор конкретне намене мора бити адекватан положају предметног земљишта у односу на градски центар;

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену;

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локација, односно суседних зона становања.

- Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:
  - у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења дати за суседне зоне становања);
  - у зависности од типа становања у непосредном окружењу.
- Хоризонтална регулација је дефинисана планом грађевинских линија.
- Највећи дозвољени индекси:

Услови за формирање грађевинске парцеле се одређују према типу становања у непосредном окружењу, и максимални индекси (изграђености и заузетости) одређују се на овај начин.

- Највећа дозвољена висина објеката

Основни показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања са циљем да се испитају врсте интервенција, капацитети локација, укрупњање у амбијент и др. анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, са врши у складу са програмом изградње, наменом објеката и уређењем земљишта.

- Услови за изградњу других објеката на парцели

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА . СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА А.2.1.

- Врста и намена објеката:

Доминантна намена – становање;

Могуће пратеће намене - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале према карти категоризације уличне мреже обавезно је пословање у приземљу или делу приземља на улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура;

Намене објеката чија је градња забрањена у овој зони - оне намене које могу да угрозе животну средину и основну намену;

У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично).

- Услови за формирање грађевинских парцела:

Минимална површина парцеле - 800 m² за вишепородичне стамбене објекте са мак. индексом изграђености до 3,0;

Минимална површина парцеле за изградњу **угаоног објекта** износи - 800 m² за објекте са мак. индексом изграђености 3,0+10%, под условом да најмања једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из ГПР-а);

- Минимална ширина фронта парцеле:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

- Хоризонтална регулација:

Надземна грађевинска линија - грађевинске линије дефинише план грађевинских линија;

Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, изборном начина и кота фундирања новог објекта, не угрози постојећи темељи суседних објеката.

- Удаљеност од граница парцеле:

За вишепородичне објекте и породичне објекте максималне спратности

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, дозвољено је минимално удаљење од суседног објекта.

- Међусобна удаљеност објеката:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)
  - мин 1/2 висине вишег објекта.
  - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,0м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични об. / породични об. мах спратности), удаљен од граница парцела мање од прописане вредности.
- на истој парцели:
  - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објеката)
  - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објеката)

- Највећи дозвољени индекси:

Индекс изграђености - за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m² ..... max 3.0.

Индекс заузетости - за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m² ..., max 50% под објектима; мин 10% уређена, претежно компактна, зелена површина; остало - саобраћајна површина и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

Највећи дозвољени индекси за **угаони објекат** под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана) износе:

Индекс изграђености - за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m² ..... max 3.0+10%.

Индекс заузетости - за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥ 800m²..... max 70% под објектима; мин 10% уређена, претежно компактна, зелена површина; остало - саобраћајна површина и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

- Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања најудаљенијих грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вертикална регулација за вишепородичне објекте:

- спратност – max П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних улица
- висина објеката дуж сабирних улица,
  - до венца max h=20м
  - до венца повучене етаже max h=23м
  - до слемена max h=25м

- Услови за изградњу других објеката на парцели:

Изградња других објеката на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усклађују на други начин.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА А,1.3.

- Врста и намена објеката:

Доминантна намена – становање, постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

Могућа пратећа намена - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале према карти категоризације уличне мреже' обавезно је пословање у приземљу или делу приземља на улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

Намене објеката чија је градња забрањена у овој зони - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

- Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина (новоформиране) парцеле: 2.000 m2.

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте: 20,0 m.

- Хоризонтална регулација:

Надземна грађевинска линија - грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, изборном начина и кота фундирања новог објекта, не угрози постојећи стабилни склад објеката.

- Удаљеност од граница парцеле:

Минимално удаљење од граница суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

- Међусобна удаљеност објеката:

- на суседним парцелама (бочне фасаде објеката са просторима високог партера) – минимално удаљење износи 1/2 висине вишег објекта
- на суседним парцелама (бочне фасаде објеката са просторима високог партера или без простора) – минимално удаљење износи 1/4 висине вишег објекта
- на истој парцели (наспрамне главне фасаде објеката) - минимално удаљење износи 2/3 висине вишег објекта
- на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објеката) - минимално удаљење износи мин1/2 висине вишег објекта

- Највећи дозвољени индекси:

Индекс изграђености - износи мак 3,4.

Индекс заузетости – износи мак 50% под објектима, мин 20% уређена, пропусно комплактна, зелена површина; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности свих површина на мин 10% површине парцеле.

- Највећа дозвољена висина објеката:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на просторној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

Вертикална регулација:

- спратност - мах седам надземних етажа (7+Пк)

- висина објеката:
  - до венца мах h=24м
  - до венца повучене етаже мах h=27м
  - до слемена мах h=29м

- Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплементарни/интерполациону у односу континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усправљају на други начин.

2.3. УПОРЕДНА АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА ДЕФИНИСАНИХ ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ И УРБАНИСТИЧКИХ УСЛОВА ДЕФИНИСАНИХ ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА А.1.3. КОЈИ СУ ПРИМЕЊИВИ ЗА ТРЕТИРАНУ ЛОКАЦИЈУ

	Услови за зону становања А.2.1.	Услови за зону становања А.1.3.
Врста и намена објеката	вишепородични стамбени објекти у континуалном низу и породични стамбени објекти.	постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.
Минимална површина парцеле	600 m²;	2.000 m²;
Минимална ширина фронта парцеле	- континуални низ - 8,0m; - прекинути низ - 15,0m; - слободностојећи објекат - 20,0 m;	/ / 20,0 m
Удаљеност од граница парцеле	вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности: - 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. - уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта	минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката
Међусобна удаљеност објеката	- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта): мин 1/2 висине вишег објекта мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 3,0м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични об. / породични об. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности; - на истој парцели: мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта) мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)	- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима нижег парапета) мин 1/2 висине вишег објекта - на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима вишег парапета или без прозора) мин 1/4 висине вишег објекта - на истој парцели (наспрамне главне фасаде објекта) мин 2/3 висине вишег објекта на истој парцели (наспрамне бочне фасаде објекта) мин 1/2 висине вишег објекта

Индекс изграђености	3,0+10%	max 3,4
Индекс заузетости	70%,	max. 50% под објектима; мин. 20% уређених претежно комплетних зелених површина; остало - слободне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности свих површина на мин. 10% површине парцеле.
Највећа дозвољена спратност објеката	max П+5 (шест надземних етажа)	max седам надземних етажа (П+6)
Највећа дозвољена висина објеката	до венца max h=20м до венца повучене етаже max h=23м до слемена max h=25м	max h=24м max h=27м max h=29м
Услови за изградњу других објеката на парцели	Изградња другог објекта на парцели у комплетном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остало прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и оградни простори могу да буду изграђени у склопу основних објеката и не могу да се усмеравају на другу парцелу.	У изграђеном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.
Додатна повучена етажа	Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или коси кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.	Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или коси кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Упоредном анализом урбанистичких параметара дефинисаних за изградњу објеката у зони становања А.2.1 и изградњу објеката у зону становања А.1.3., сагледана је основна разлика у погледу начина формирања блока, односно знатно већа заузетост блока са нешто нижом висином објеката у зони

А.2.1. у односу на смањење индекса изграђености грађевинског земљишта са нешто вишом висином објекта у зони А.1.3. Водећи се планирањем постизивања високих фактора микролокација у централној градској зони са захтевом за значајним озелењавањем унутаблоковских површина, може се закључити да иницијатива за трансформацију зоне становања налази своју оправданост, без значајног повећања капацитета новопланираних структура.

3. УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ У ШИРЕМ И УЖЕМ ОКРУЖЕЊУ

Предметна локација је део централног урбаног језгра чија се окружења интензивно трансформишу последњих година, док се сама локација развија успореним процесом. У непосредној близини анализираног обухвата налазе се многобројне централне функције са социјално-административним, образовним, здравственим и услужним садржајима. У околним блоковима је у великом проценту већ реализована урбана трансформација, односно реализован велики број вишепородичних објеката са пратећом наменом пословања. Значајним укрупњавањем катастарских парцела централне градске зоне, стварају се услови за повољније профилисање и организовање основних функција становања и пословања у центру града, али и пратећих функција становања које у великој мери утичу на стандард становања у центру града.

Слика 1. Поглед предметне локације (Извор Google Earth)

Границом урбанистичке анализе обухваћене су катастарске парцеле КО Крагујевац 3, у делу блока дефинисаном ободним улицама и основном школом „Радоје Домановић", док шири аналитички обухват укључује и остале нетрансформисане парцеле у окружењу и делу блока дуж Улице Светозара Марковића, са циљем сагледавања простора као јединственог урбанистичког потеза.

Табела број 1- Обухват урбанистичке анализе

Редни број	Катастарска парцела КО Крагујевац 3	Површина (m^2)	Редни број	Катастарска парцела КО Крагујевац 3	Површина (m^2)
1.	3625	236	11.	3634	449
2.	3626	418	12.	3635	405
3.	3627	457	13.	3637	724
4.	3628	172	14.	3638	671
5.	3629	491	15.	3639/1	946
6.	3630	272	16.	3639/2	296
7.	3631/1	188	17.	3640	1613
8.	3631/2	368	18.	3640/1	1246
9.	3632	282	19.	3641/2	325
10.	3633	227			

Ради формирања грађевинских комплекса потребно је обезбеђивање регулационе линије контактних саобраћајница у једном делу средњесаског правца Улице Светозара Марковића и на углу Улице Милована Гушића и Карађорђеве. У осталим деловима се регулациона линија поклапа са катастарским стањем. Укрупњавањем катастарских парцела, формираће се грађевинске комплексе који би позицијом, структуром и величином били адекватни средини у коју су лоцирани.

У предметном обухвату налазе се објекти стамбене и услужне намене са увођењем садржајима социјалне заштите који се обезбеђују у невладиним установама.

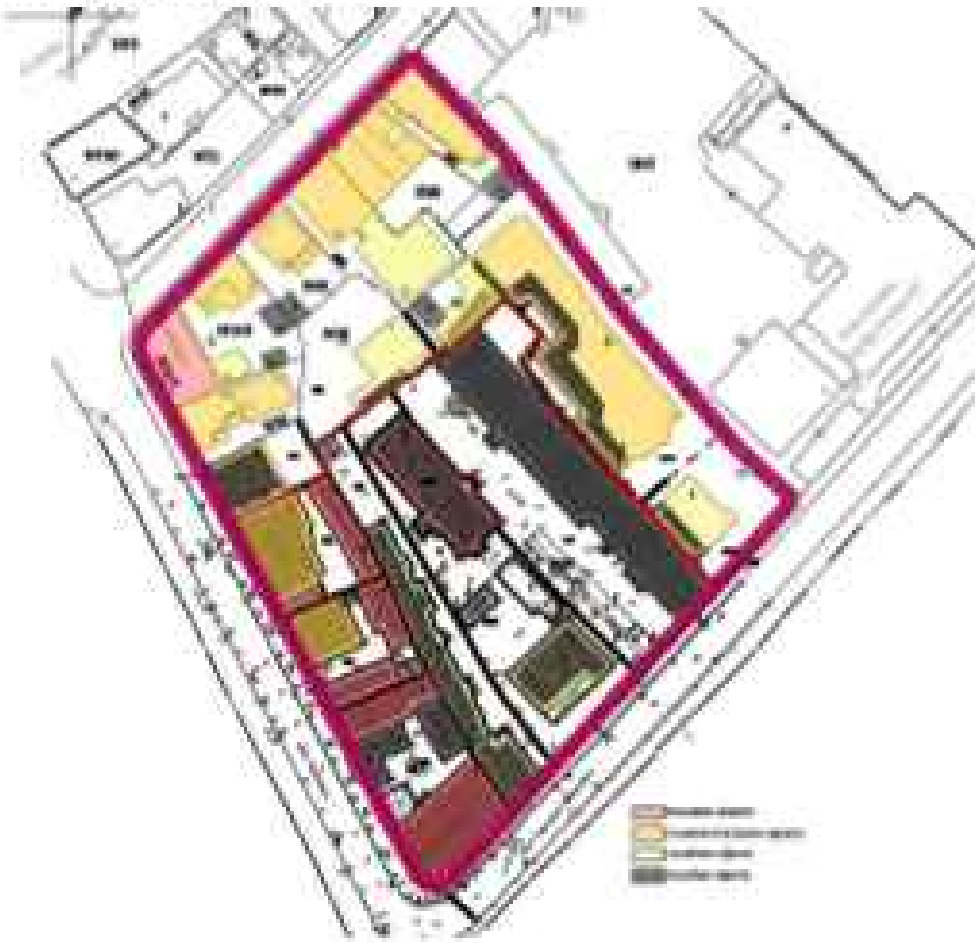
Табела број 2 – Постојећи објекти у оквиру границе урбанистичког комплекса:

КП број	Број објекта	Намена објекта	Спратност	Површина приземља (m²) на листи непокретности
3625	2	Помоћни	П	18
3625	4	Помоћни	П	15
3625	5	Стамбено/пословни	П+2	204
3626	4	Стамбено/пословни	П+4+5 пов.	202
3627	1	Стамбено/пословни	П+Пк	150
3627	2	Стамбени	П+1+Пк	178
3628	1	Стамбени	П+1	160
3628	2	Помоћни	П	24
3629	1	Стамбени	П	130
3630	1	Стамбено/пословни	П+1	88
3630	2	Помоћни	П	18
3631/1	1	Пословни	П	188
3631/2	1	Стамбено/пословни	П+Пк	110
3631/2	2	Стамбени	П	33
3631/2	3	Помоћни	П	12
3631/2	4	Помоћни	П	24
3632	1	Стамбено/пословни	П	72
3632	2	Стамбено/пословни	П	150
3633	4	Стамбено/пословни	П+Пк	135
3634	1	Пословни	П	66
3634	2	Стамбено/пословни	П+2	223
3634	3	Пословни	П	36
3634	4	Пословни	П	29
3635	1	Пословни	П	73
3635	2	Стамбено/пословни	П+1	120
3635	3	Пословни	П	85
3637	1	Помоћни	П	56
3637	3	Пословни	П+1	292
3637	4	Пословни	П	145
3637	5	Помоћни	П	31
3637	6	Помоћни	П	24
3638	1	Стамбени	П+Пк	106
3638	2	Стамбени	П	100
3638	3	Стамбени	П	56
3638	4	Стамбени	П	64
3638	5	Помоћни	П	18
3639/1	1	Стамбени	П	190
3639/2	1	Пословни	П	296
3640	1	Помоћни	П	438
3640	2	Помоћни	П	206
3640	3	Помоћни	П	48

3641/1	1	Стамбено/пословни	П+4+Пк	647
3641/2	1	Стамбени	П	127

Постојећи грађевински фонд је својим архитектонским обликовањем неприморен позицији и традиционим потребама и у складу са тим планирано је или уклањање или његова потпуна реконструкција. Услуге Црвеног крста обављају се у отежаним условима, јер сама организација пре установе захтева различите типове простора (администрација, едукација, здравство, кантина, складишта), што је за позицију на којој се налазе дугорочно неодрживо и предмерено је њихово комплетање. Објекти на КП 3639/1 и 3641/2, представљају непокретно културно добро и захтевају детаљну санацију у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац.

Слободан простори у блоку су поплочани или покривен ниским зеленилом, без значајнијег декоративно уређених површина. Већина неизграђених површина има функцију колско-пешачких интерних комуникација и пешачких приступа до постојећих објеката.



Слика 2. Постојеће стање физичке структуре

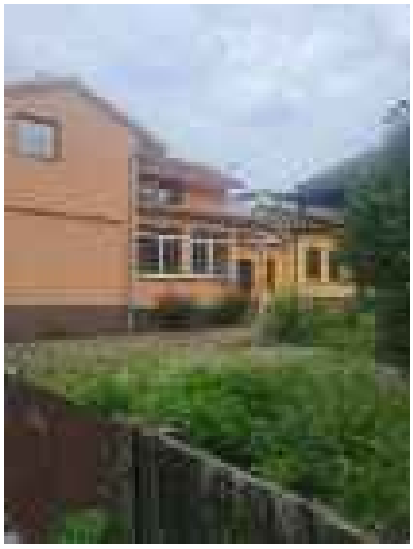
У наредној табели, исказана је анализа постојећег стања приказана у виду релевантних урбанистичких параметара, са површинама евидентираним на терену.

Табела број 3 – Урбанистички параметри обухвата – постојеће стање

Површина грађевинског комплекса	9 821,00 m²
Површина под објектима	5 290,00 m²
Индекс заузетости	54%
Спратност	П – П+4+Пк+6

Слика 3. Угао Улице Карађорђеве и Милована Гушића

Слика 4. Улица Карађорђева



Слика 5. – 6. Улица Светозара Марковића

Слика 7. Угао Улице Карађорђеве и Светозара Марковића

Слика 8. Улица Светозара Марковића

Слика 9. Улица Светозара Марковића

Слика 10. Улица Светозара Марковића -Кућа Симе Милошевића Паштрмца (напокретно културно добро)

Слика 11. – 12. Објекат Црвеног крста у Ул.С.Марковића

Блок у коме је лоциран предметни обухват је дефинисан Улицама Милована Гушића, Карађорђева, Светозара Марковића до комплекса основног образовања – школе Радоје Домановића, саобраћајнице су већим делом реализоване у планираном профилу изузев Улице Милована Гушића за коју је предвиђено проширење и реализација 4 коловозне траке.

Локација је путем контактних саобраћајница – Улица Милована Гушића, Карађорђеве и Светозара Марковића, саобраћајно добро повезана са другим деловима града са врло интензивним пешачким и колским саобраћајем.

Локација је опремљена следећом инфраструктуром:

- саобраћајном уличном мрежом
- водоводним и канализационим инсталацијама
- електроинсталацијама
- телекомуникационим инсталацијама
- кабловском мрежом
- инсталацијама дальинског грејања
- гасоводном мрежом

Сагледавајући постојеће стање и трендова урбане трансформације, уочава се да је предметни обухват, као део најужег градског језгра, саобраћајно и инфраструктурно опремљена, доминантно озеленен, врло вредан и атрактиван простор и као такав је од посебног значаја за реализацију архитектонско-урбанистичке целине као носиоца регионог развоја шире окружења.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА ОБЈЕКАТА У УЛИЦИ СВЕТОЗАРА МАРКОВИЋА

Увидом у актуелну планску документацију, констатују се следеће мере заштите градитељског наслеђа:

У границама предметног Плана налазе непокретна културна добра - споменици културе:

1. **Пашпартуова кућа**

Зграда у Ул. Светозара Марковића бр. 5 (к.п. бр.3639/1 КО Крагујевац) утврђена је за непокретно културно добро - споменик културе решењем Завода за научно проучавање споменика културе Р69/48 од 17.01.1948. године. Кућа је постављена на равном терену, повучена нешто од улице, па је правилно имала башту. Припада типу развијених приземних зграда које у нашим градовима преовлађују у првој половини 19. века. Грађена је у бондручном конструктивном систему са испуном од опеке, малтерисана и окречена у бело. Кров је благог нагиба, четворосливан, покривен бибер црепом. Стрека је дубока са профилисаним роговима на приступној страни. Најкарактеристичнији детаљ на грађевини је трем, који се јавља на источном делу грађевине. На трему се налазе три профилисана дрвена стуба, од којих је један слободан и богато орнаментисан. Ограда на тераму је од дасака које су за ту прилику посебно обрађене и дају веома декоративно. На јужној страни, под делом зграде, уграђен је подрум, обзидан масивним каменим блоковима.

2. **Кућа Коловића**

Зграда у Ул. Светозара Марковића бр. 9 (к.п. бр.3641 КО Крагујевац) утврђена је за непокретно културно добро - споменик културе решењем Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, бр. Р-35/71 од 5.03.1971. године. По својим карактеристичним детаљима и склопу представља јединствен пример српске грађанске архитектуре XIX века. Састоји се од три са доксатом, карактеристичан распоред просторија, као и низ оригиналних архитектонских детаља, сведоче о изузетној етнографској и архитектонској вредности ове грађевине. То је типична грађевина српског чаршија, са тремом и доксатом на приказној страни, вишеспратним кровом, покривеном бибер црепом, зидовима рађеним од бондрука и свим другим карактеристикама које одликују овакве грађевине. Најкарактеристичнији детаљи на згради свакако су богато орнаментисани стубови на тремову и доксату, затим таванице рађене од шашоваца и аутентична пуна врата на појединим просторијама. Зграда представља градитељство у Србији XIX века, које, иако под јаким утицајем источњачког начина грађења, у извесној мери добија и своје специфичности и изграђује свој стил.

У План детаљне регулације „Црвени крст" у Крагујевцу (за достављену границу захвата), уграђени су следећи услови:

Општи услови за целокупан простор Плана

1) Забрањују се радови који могу да нарушe стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна истраживања или друга истраживања било какве врсте;

2) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач 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 (члан 109 Закона о заштити културних добара("Сл. гласник РС" бр. 71/94);

Мере заштите културних добара:

3) Културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;

4) Сва интервенција у интериеру и екстеријеру, која би се обављала на културним добрима, морају имати услове и сагласност надлежног Завода;

5) Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине која је установљена законом у корист надлежне службе заштите;

6) Власник, односно корисник културног добра нема права да расклопа, руши, преправља, прозиђује или врши било какве радове који могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства;

7) 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;

8) 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;

9) Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа ових објеката;

10) Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине;

11) Конзерваторско - реставраторске елаборате који садрже истраживачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите;

12) Фотографисање или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или других техничких објеката, коришћење кранова, употребу разноврсних чела 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;

13) За случај било каквих интервенција на споменику културе или његове околине (адаптација, реконструкција, ревитализација и др.), Завод ће издати ближе услове чувања, одржавања и коришћења споменика културе, у складу са Законом о заштити културних добара ("Сл. гласник РС" бр. 71/94).

Мере заштите заштићене околине културних добара:

14) За сваки појединачни случај било каквих интервенција у заштићеној околини културних добара (адаптација, реконструкција и др.), Завод ће издати нове, посебне и конкретне услове;

15) Извршити изместање помоћних објеката у делу Улице Светозара Марковића који се налазе у заштићеној околини културног добра;

16) Комунално, хортикултурно опремање и редовно одржавање слободних површина на простору плана, у заштићеној околини културних добара подредити планској намени парцела, или кроз планску и пројектну документацију предупредити било какве штетне утицаје који могу настати услед радова на парцели и који се могу пренијети и угрозити зону око заштићених објеката на парцели. То се превентивно односи на скупљање површинских вода и њихово одвођење са парцеле, без опасности да се дио површинске воде због конфигурације терена, пренесе на парцелу споменика културе. Хортикултурно уређење прилагодити простору и околини.

17) Сви планирани урбани мобилијари који се постављају у заштићеној околини споменика културе (осветљење, клупе, корпе...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.

Мере заштите за предметни простор предметног плана:

18) Могућа је реконструкција, санација, адаптација и изградња објеката на предметном простору плана тј. на катастарским парцелама бр., 3638, 3637, 3636, 3634, 3633, 3632, 3631/1, 3631/2, 3630, 3629, 3628, 3627, 3626, 3625, 3640 КО Крагујевац, у друштвеној својини, који својом архитектуром, габаритом, висином и функционално не угрожавају споменике културе;

19) Приликом одређивања хоризонталних и вертикалних габарита као и удаљености од суседних објеката, нарочито од заштићених објеката руководити се профилактичко-урбанистичким прописима о минималној удаљености од суседних објеката - споменика културе;

20) Нове објекте архитектонски обликовати са модерним, савременим структурним елементима, модерних форми, (могуће су стаклене рефлектујуће површине, модерних форми), уз употребу савремених грађевинских материјала који ће бити прилагођени градској структури и савременом техничком и технолошком времену.

21) Расвету и урбани мобилијар предвидети тако да својим савременим и сведеним изгледом не нарушо амбијенталне карактеристике простора и објеката унутар њега. Приликом избора расвете и урбаног мобилијара консултовати надлежну службу заштите;

За предметну анализу надлежни Завод је издао мишљење бр 1452-62/1 од 21.06.2023.године у коме се прописује:

- Објекат „Кућа у Улици Светозара Марковића број 5", који је утврђен као непокретно културно добро – споменик културе налази се на КП 3639/1 састављен је део простора за који се израђује Урбанистичка анализа. Катастарске парцеле бр. 3639/1 и 3639/2 су под заштитом на основу Решења Завода за научно проучавање споменика културе Београд бр 66/48 од 1.01.1948. године.
- Неопходно је извршити реконструкцију објекта-куће споменика културе у Улици Светозара Марковића број 5 (позната као Паштирчева кућа), који се налази на КП 3639/1. Реконструкцију треба извршити према претходно израђеном конзерваторском пројекту.
- Пројекат конзервације, реставрације, санације и реконструкције (електро и хидро инсталација) израдити према условима надлежног Завода.
- Са аспекта заштите, а за потребе Урбанистичке анализе, стручна екипа Завода је мишљења да је:

- На делу заштићене парцеле бр. 3639/2 могуће изградња новог стамбено-пословног објекта, према посебним условима Завода; Грађевинска линија новог објекта на к.п бр. 3639/2, мора бити минимум 6,5 метара удаљена од споменика културе са унутрашњости парцеле и мора пратити грађевинску линију објеката унутар парцеле у окружењу, тј. објекта Флорида на к.п. бр.3641/1 КО Крагујевац 3.

- Приликом изградње новог објекта на углу Улице Светозара Марковића и Карађорђеве, на КП бр. 3637, потребно је усклађивање грађевинских линија објекта споменика културе и новог објекта, чиме се не би угрозио интегритет споменика културе.

- Изградњом новог објекта омогућити слободну визуру на споменику културе, који се налази на КП број 3639/1, као и на објекту „Кућа Колсовића" који се налази у непосредном окружењу, односно да се на простору између два заштићена објекта сва функција за потребе новог објекта профилишу у нивоу партера.

- Са аспекта заштите, а услед очувања интегритета презентације споменичког наслеђа, пожељно је да бочна удаљеност новог објекта на КП број 3637 и објекта у Улици Светозара Марковића број 5 (Пештагинова кућа) буде минимум 13 метара.

- Након израде Урбанистичке анализе, инвеститор је обавезан да од Завода затражи услови за мере техничке заштите за израду пројектне документације према достављеним локацијским условима.

5. САОБРАЋАЈНА АНАЛИЗА ЛОКАЦИЈЕ

Комплекс, односно део блока који обухвата урбанистичка анализа налази се између улица Милована Гушића, Карађорђеве, Светозара Марковића и основне школе „Радоје Домановић".

У постојећем режиму саобраћаја улице Милована Гушића, Карађорђеве и Светозара Марковића су са једносмерним режимима саобраћаја. Регулационе профили ових улица поред коловоза (просечне ширине око 6,5m) садрже и обостране тротоаре променљиве ширине, изузимајући улицу Милована Гушића која у највећем делу нема тротоар са једне стране коловоза (према анализираном комплексу).

Важећом планском документацијом регулациони профили улица Карађорђеве и Светозара Марковића задржавају се у постојећим регулационим ширинама. За Улицу Милована Гушића планирано је проширење регулационог профила улице тако да планирани регулациони профил садржи две коловозне траке са по две саобраћајне траке, двострано острво и обостране тротоаре. Планирани регулациони профил Улице Милована Гушића би тада био са двосмерним режимом саобраћаја.

За предметни део блока планирана су три двосмерна колска саобраћајна прикључка. Саобраћајни прикључци планирани су на средишњим позицијама комплекса према улицама у окружењу.

Имајући у виду планирани регулациони профил Улице Милована Гушића двосмерни колски саобраћајни прикључак функционисао би искључиво у режиму десног скретања (улаз/излаз). Маневар десног скретања је безбедан са најмањим бројем конфликтних тачака и минималним утицајем на саобраћајни ток у приоритетној улици – Милована Гушића.

Двосмерни колски саобраћајни прикључак у Улици Светозара Марковића, узимајући у обзир да улица задржава постојећи регулациони профил, функционисао би искључиво у режиму левог скретања (улаз/излаз). Једносмерни режим саобраћаја у овој улици омогућава безбедну измену саобраћајних токова у зони саобраћајног прикључка, са смањеним бројем конфликтних тачака. Велика удаљеност од Улице Карађорђеве и геометријске карактеристике Улице Светозара Марковића омогућавају добру прегледност у зони саобраћајног прикључка.

Колски саобраћајни прикључци у улицама Милована Гушића и Светозара Марковића лоцирани су у погледу повезивања комплекса на уличну мрежу у окружењу, јер једносмерни саобраћај (практично од саобраћајних прикључака у истом смеру – у смеру Улице Јанка Веселиновића) у зони прикључака доводи до продужења пута и времена путовања од комплекса до одредишта, што има негативни утицај (основне нивое услуге) и на остале учеснике у саобраћају на уличној мрежи.

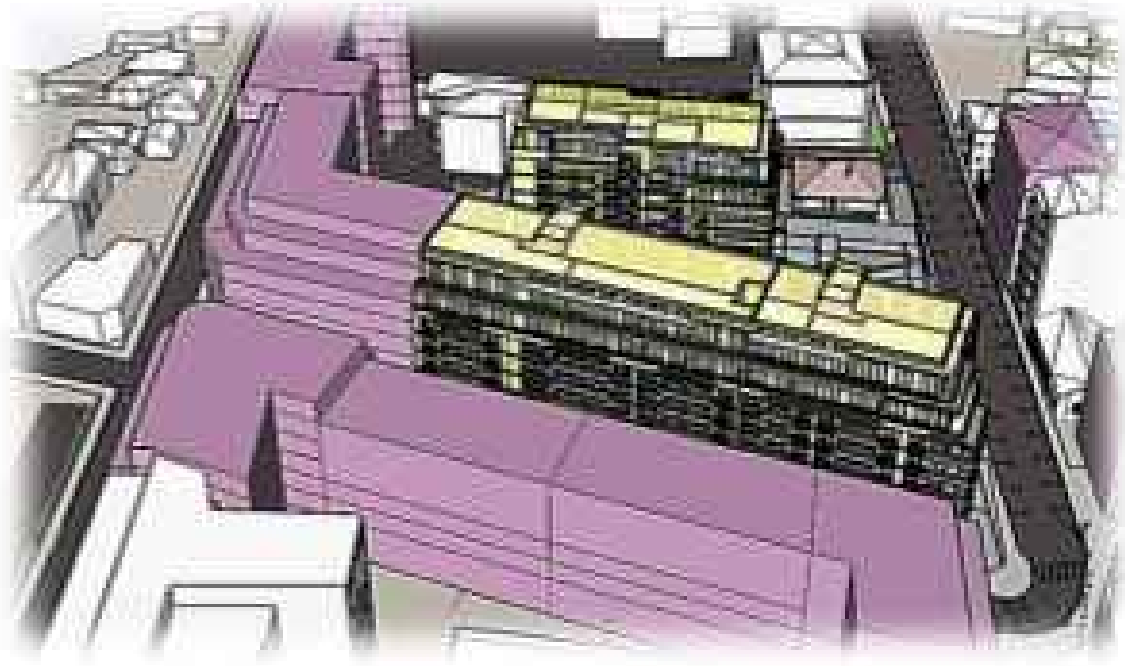
Из наведеног разлога планирано је да се режим саобраћаја у зони двосмерног колског саобраћајног прикључка у Улици Карађорђевој промени у односу на постојећи режим саобраћаја тако што ће Улица

Карађорђева била са двосмерним режимом саобраћаја на деоници од Улице Милована Гушића до саобраћајног прикључка. Двосмерни режим саобраћаја на овој деоници омогућио би да корисници комплекса имају краћу путању ка одредиштима и уличној мрежи у градским насељима западно од анализираног подручја. Једносмерни саобраћај у Карађорђевој, на деоници од саобраћајног прикључка до Улице Светозара Марковића (и надаље) задржао би се. Планирани прикључак био би на удаљености од око 40m од Улице Милована Гушића.

6. ПРЕДЛОГ УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА

Концепт урбанистичког развоја третираног дела блока заснива се на укрупњавању земљишта и повећању јавног унутаблоковског садржаја. Основна карактеристика блока огледа се у заштићеним објектима - споменицима културе дуж улице Светозара Марковића, који овом делу блока дају карактер непрекинутог низа. На овај чињеница произашао идеја подизања објеката у континуалном низу дуж улица Милована Гушића и Карађорђеве, са слободностојећим објектом у централној зони блока. Искључивањем изградње између заштићених објеката Пацтрићевог хуба и куће Илије Колашића формирао би се пространи трг са микроамбијенталним елементима који би омогућили повезивање савремене архитектуре и архитектуре градитељског наслеђа.

Систедавањем интензитета пешачког саобраћаја дуж улице Светозара Марковића, у којој је позиран велики број јавних објеката, предложено је значајно проширење пешачког коридора од новопланираног трга до објекта здравствене заштите. На овај начин изворишно би се функционално повезивање свих објеката дуж Улице Светозара Марковића који су у режиму заштите и који би уз адекватан јавни садржај (галерија, музеј, едукативни центар, итд.) добили значајан потенцијал на пољу одрживости. Озелењавањем високим зеленилом трова око заштићених објеката и трансформацијом која им повољује, постигло би се еколошки квалитет целог окружења и умањио утицај моторног саобраћаја који је у овој зони јако изражен.



Слика 13. Приказ физичке структуре дела блока

Намена површина и концепт уређења простора – Анализа тренутних потреба у централном градском језгру у претходном периоду указала је на сезонску потражњу пословног и угоститељског простора у објектима намењеним искључиво пословању. Објекти мешовите намене, са комерцијалним садржајима у нижим етажама и развијеним становањем у вишим зонама, показали су се као правилно одрживи и економски

садржаји. Из овог разлога, простор који је предмет урбанистичке анализе предложен је за реализацију објеката са доминантном наменом становања и пратећим пословањем у приземној зони.

Планирана изградња комплекса подразумева формирање квалитетног стамбено-пословног фонда, који обезбеђује максималан квалитет живота и рада будућих корисника простора. Посебну пажњу потребно је посветити елементима уређења унутарблоковских површина, саобраћајним приступима, инсталацијама и конструкцији објеката, како би се обезбедило функционално решење и архитектура која представља нови обележје овог дела града.

Слика 14. Приказ планиране физичке структуре.

Формирање грађевинске парцеле – Обележавањем регулационе линије обухвата саобраћајница стварају се услови за формирање 4 грађевинска комплекса.

Урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А1.3	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА	
површина новоформиране парцеле	минимална површина 2.000 m²	ЦЕЛИНА 1 ЦЕЛИНА 2 ЦЕЛИНА 3 ЦЕЛИНА 4	оса 5050m² оса 2050m² оса 1250m² оса 1550m²
ширина фронта	минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте 20.0 m	ЦЕЛИНА 1 ЦЕЛИНА 2 ЦЕЛИНА 3 ЦЕЛИНА 4	оса 153m оса 75m оса 36m оса 22m

Из табеле се сагледава да су површинске мање целине 1 и 2 и да је тежиште изградње дуж Улице Карађорђеве и на углу са Улицом Милована Гушића, а да целине 3 и 4 представљају прелазне целине између зона становања А.1.3 и А.2.1 док се сви урбанистички параметри интерполацијом усклађују на нивоу анализираног блока.

Хоризонтална регулација – Предметни обухват има излаз на три саобраћајнице са грађевинским линијама које се планом у свим деловима, изузев на потезу заштићених објеката, поклапају са регулацијом. Како би се обезбедили највећи визури простора, обезбеђено довољно широки јавних површина и повољнији услови изградње комплекса, дефинисан је концепт, који се задржава изградња на регулацији дуж Улице Карађорђеве, док се осталачење објеката врши у целини 2, на углу Улице Милована Гушића и Карађорђеве за око 2,5m и у целини 1, на углу Улице Светозара Марковића и Карађорђеве за око 4,5m. Овакавим урбанистичким решењем формира се значајан простор између уличних пешачких зона и новопројектованог комплекса и омогућује формирање наглашавање уличних регија. Грађевинске линије према заштићеним

објектима позициониране су у складу са захтевима Завода, односно на 8, 6m у унутрашњости блока и на око 13m бочно од објекта, чиме се обезбеђује складна визура према заштићеним објектима.

Урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А.1.3.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
надземна грађевинска линија	Дефинисана је планом грађевинске линије	Грађевинска структура дефинисана је у складу са новопредложеним грађевинским линијама
подземна грађевинска линија	Може да одступи од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, изворном начина и кота фундирања новог објекта, на угрози постојећи темељи суседних објеката	У комплексу планирана је двоетажна гаража под објектима и под централним слободним деловима комплекса, где је неопходно посебну пажњу посветити заштити суседних и заштићених објеката
удаљеност од границе парцеле	Минимално удаљени од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката	Структура на регулацији има карактер континуалног низа. Слободностојећи објекти унутар блока позиционира се у складу са прописаним удаљењима према суседним објектима
међусобна удаљеност објеката	- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта - на истој парцели или у блоку (код реконструкције целог блока) - мин 2/3 висине вишег објекта	Структура на регулацији има карактер континуалног низа. Слободностојећи објекат унутар блока у најближем делу од суседа је удаљен 11m (1/2*22m - висина фасадног платна на грађевинској линији) и удаљен је од новопланираног низа 17m (2/3*22m - висина фасадног платна на грађевинској линији).

Наређи дозвољени индекси – предложеним решењем блока сви параметри су у усклађени са планским параметрима дефинисаним густином становања А. 1.3. на нивоу дела блока.

Урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А.1.3.:	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА	
индекс изграђености	max 3.4	ЦЕЛИНА 1 3,3 ЦЕЛИНА 2 3,4 ЦЕЛИНА 3 3,4 ЦЕЛИНА 4 2,0	На нивоу дела блока 3,0
индекс заузетости парцеле	max 50% под објектима.	ЦЕЛИНА 1 48% ЦЕЛИНА 2 50% ЦЕЛИНА 3 50% ЦЕЛИНА 4 50%	На нивоу дела блока 49,5%
процент зелених површина	мин 20% уређене, претежно комплексне зелене површине	ЦЕЛИНА 1 22% ЦЕЛИНА 2 23% ЦЕЛИНА 3 35% ЦЕЛИНА 4 10%	На нивоу дела блока 22,5%

Анализа окружења објекта У студији је извршена анализа утицаја сенки које генеришу новопројектовани објекти, на суседно урбанистичко окружење.

Анализирани су утицаји сенки на три површине које се налазе у непосредној близини новопројектованих објеката:

1. Унутрашњи трг
2. Кров Пештричке куће
3. Североисточни отворени зид објекта у Улици Краљевића
4. Југозападни отворени зид објекта Фолормда

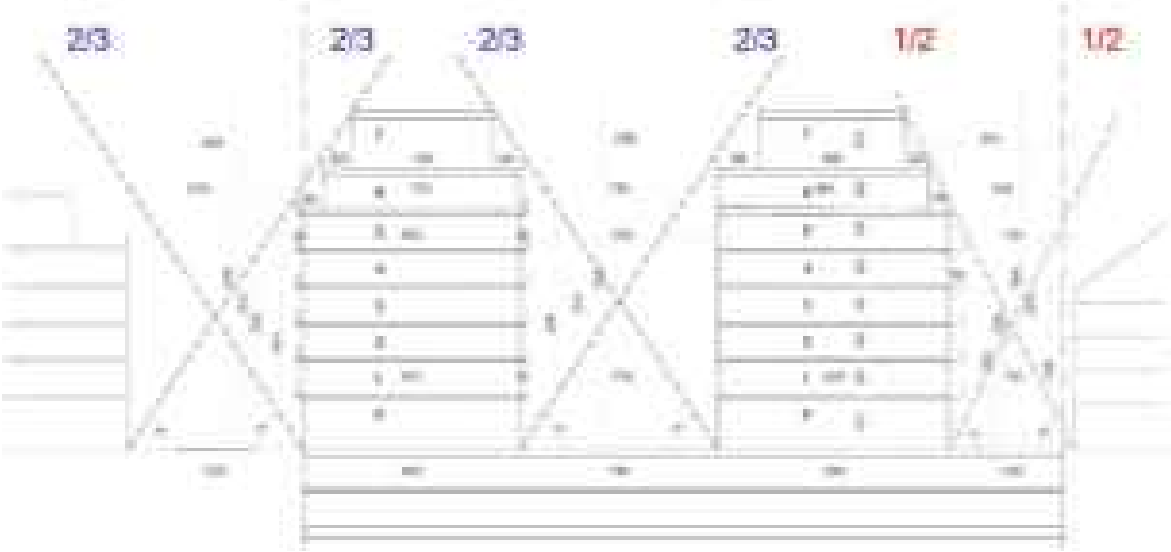
Критеријум утицаја сенки је заснован на концепту Фактора приступа Сунца (ФПС), који представља меру продора Сунчеве светлости на одређени простор, у току одређеног временског периода.

Израчунати Фактори приступа Сунца за анализиране површине износе:

1. Унутрашњи трг: ФПС=0,39
2. Кров Пештеринове куће: ФПС=0,58
3. Североисточни спољашњи зид објекта у Улици Карађорђевој: ФПС=0,50
4. Југозападни спољашњи зид објекта Флорида: ФПС=0,25

и задовољавају или су приближни међународним вредностима Фактора приступа Сунцу у областима на сличним географским ширинама. Треба имати у обзир и да вредност Фактора приступа Сунца (осим у случају површине унутрашњег трга) обухвата и осенчења која стварају не само новопланирани, већ и постојећи изграђени објекти.

Највећа дозвољена висина објеката – Доминантна висина у блоку формира се од угла Улице Милована Гушића до дна Карађорђеве, односно у целинама 1 и 2. Целине 3 и 4 позиционо не испуњавају услов за постављање више висине дефинисане зоном А.1.3. Објекат у целини 3 има предложену висину од 25m јер се налази на делу ниже од оног на коме се наставља објекат школе. Објекту „Флорида" у целини 4 се задржава постојећа висина јер удаљеност од граница парцела, како према објекту школе, тако и према целини 1, не испуњавају услов (1/4h) неопходну за повећавање висине.
Аналоза односа висина приказана је за најкритичнији случај, односно целину 1.



Слика 15: Предлог планираних физичких структура – поглед ка Карађорђевој улици

Предложеним решењем предвиђена је повећана светла висина етажа објекта, како би се добила већа употребна висина просторија посебно на последњим повученим етажама. Висине венаца су у потпуности усклађене са висинама дефинисаним за зону становања А.1.3. док је венац повучене етаже измакнут за 1m. Приликом повећања висине водило се рачуна о односу према суседним објектима – постојећим или и планираним, уз каскадно повлачење последња две етаже ради обезбеђивања стандарда инсолације дефинисаних планским документом, али складнијег обликовања просторних форми.

Урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А 1.3	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
максимална висина објекта	висина објеката: до венца макс h=24m до венца повучене етаже макс h=27m до слемена макс h=29m 1.5 ширине регулације; 1.5 растојања најстранијих грађевинских линија	Објекти су у овиру параметара дефинисаних за висину венца, док је висина венца повучене етаже предвиђена на 30.00m
	Ул. Миловаина Гушића ооа 19.65m*1.5=29.50m	Повлачењем грађевинске линије ствара се дистанца од најстарије регулације од 22.35m тако да је дозвољена макс висина 33.50m – објекта је на грађевинској линији висине 22.00m Висина повучене 7 етаже - 30.00m на удаљењу од 25.35 од најстарије грађевинске линије
	Ул. Карађорђева ооа 15.7m*1.5=23.55m	Висина дела објекта на регулацији ооа 22.00m Висина повучене 7 етаже - 30.00m на удаљењу од 20.00 од најстарије грађевинске линије
	Ул. Светозара Марковића 12.50m*1.5=18.75m	Повлачењем грађевинске линије ствара се дистанца од најстарије регулације од 17.50m тако да је дозвољена макс висина 26.25m – објекта је на грађевинској линији висине 22.00m Висина повучене 7 етаже - 30.00m на удаљењу од 20.00 од најстарије грађевинске линије
спратност	спратност мах седам надземних етажа (П+6). Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повучена мин. 30% ширине објекта), а под условом да је под њим раван кров или кос кров малог нагиба. Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.	Ул. Миловаина Гушића Целина 3 - П+5+пов.6 Целина 2 - П+5+пов.6+пов.7 Ул. Карађорђева Целина 2 - П+5+пов.6+пов.7 Целина 1 - П+5+пов.6+пов.7 Ул. Светозара Марковића Целина 1 - П+5+пов.6+пов.7 Целина 3 - П+3+Пк

Анализа визура шираг окружења – Планом формирања предлога физичке структуре, велика пажња је посвећена просторним визурама и улицама изградње на непосредно окружење. Надомак планираних правца сагледавања блока, услед денивелације терена у правцу кретања, јесу ул. Милоја Павловића и Ива Лола Рибара и нас ул. Карађорђеву, из правца ул. Бранка Радичевића и ул. Светозара Марковића, али и са трга испред хотела „Зеленгора". У циљу сагледавања улица, извршена је упоредна анализа постојећих визура са новоостварених.

Слика 16. Упоредна анализа визура из ул. Милоја Павловића

Слика 17. Упоредна анализа визура из ул. Иво Лоле Рибара

Слика 18. Упоредна анализа визура низ ул. Карађорђеву

Слика 19. Упоредна анализа визура из ул. Бранка Радичевића

Слика 20. Упоредна анализа визура из ул. Светозара Марковића

Слика 21. Упоредна анализа визура са трга испред хотела „Зеленгора“

На основу извршене упоредне анализе постојећих и планираних вредности, закључено је да се новоизграђеном структуром формира нови идентитет овог дела града и да је допринос унификацији архитектонске структуре и урбаних елемената отвореног простора далеко вишеструки.

Услови за изградњу других објеката на парцели

Урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А1.1.1.	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА
други објекти	У полуотвореном (нешировом) блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.	На делу блока према ул. С.Марковића, у целини 1, омогућена је изградња 3 објекта на парцели. Један објекат припада континуалном низу у ул. Карађорђевој, док је други позициониран повучен од регулације на удаљености од око 25m, са фронтом ширине преко 20m. Трећи објекат на локацији је заштићени објекат Пештранова кућа, који се према условима Завода задржава на локацији.
помоћни и пратећи простори	Помоћни и пратећи простори могућу да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усклађе на други начин.	Сви простори планирају се у оквиру основних објеката. Планирана је изградња двоетажног подземног гаража у оквиру које ће бити лоцирани сви помоћни простори.

Слика 22. Предлог планираног фронта структура – поглед са Улице Светозара Марковића

Слика 23. Предлог планиране физичке структуре – Улаз Улице Карађорђеве и Светозара Марковића

Слика 24. Предлог планиране физичке структуре – приказ унутрашњости блока

Концепт уређења зеленила и уређених слободних површина предметне локације заснива се на формирању доминантних зелених блоковских површина између подземне гараже и фрагментарног зеленила дуж саобраћајница и око заштићених објеката. Посебну пажњу је потребно посветити зеленилу између подземних гаража (постојећих и планираних типова зелених кровова) планираним потребних слојева земље и тампона као и адекватним одабиром типова садница. У складу са предлозима одводњава и процесима управљања зеленилом неопходно је обезбедити адекватан број високих садница на локацији. Пожељно је да се дрвореди у контактним саобраћајницама у потпуности задрже. Уколико је нека од садница угрожена услед неопходности обезбеђивања саобраћајног приступа локацији, биће предвиђено њено пресађивање на локацију унутар блока. Начин озелењавања заштићене околине објекта који су у интервенцији надлежног Завода за заштиту споменика културе, неопходно је ускладити са условима Завода.

Како би се подигао квалитет микроклиматских услова и степен енергетске ефикасности у блоку предвиђа се значајно озелењавање фасадних површина што у многоме доприноси и амбијенталном уклапању заштићених објеката.

Све слободне површине у централном делу блока, уређују се као поплочане или зелене и опремљене су за боравак корисника објеката. У складу са тим морају бити лако приступачне, инфраструктурно опремљене

и са елементима урбане мобилијара, како би се испунили естетски, амбијентални и функционални критеријуми савременог урбаног простора.

Анализа саобраћаја - дефинисање саобраћајног приступа блоку и паркирање - На позицији планираних колских саобраћајница прикључака према улицама у окружењу планирана је контрола приступа (постављањем рампи или полагодљивих стубића) што у великој мери умањује планирани саобраћај на локацији.

Према Улици Светозара Марковића дуж целог комплекса, повучена је грађевинска линија на унутрашњости комплекса, а на простору између грађевинске и регулационе линије планиране су конфорне пешачке саобраћајне површине.

Унутар комплекса планиране су пешачке комуникације по правцу између улица Светозара Марковића и Милована Гушића.

На основу предложених капацитета за изградњу процењене потребе за паркирањем износе око 350 паркинг места. Паркирање на простору обухваћеном урбанистичком анализом обављало би се искључиво у оквиру комплекса, у вишеетажним подземним гаражама.

7. ПРОСТОРНО ПРОГРАМСКЕ СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ДЕЛА БЛОКА

У циљу провере урбанистичко-архитектонског параметара изградње, извршена је анализа блока и непосредног окружења као зоне од утицаја на формирање просторног амбијента. Како је третирана локација од изузетног значаја за развој централног градског језгра, предлажу се смернице за даљу планску разраду локација:

- планском документацијом планирати укрупњавање грађевинског земљишта ради формирања квалитетних целина за реализацију функционалних комплекса и нових амбијента високог квалитета са отвореним видурама и адекватно уређеним отвореним површинама.

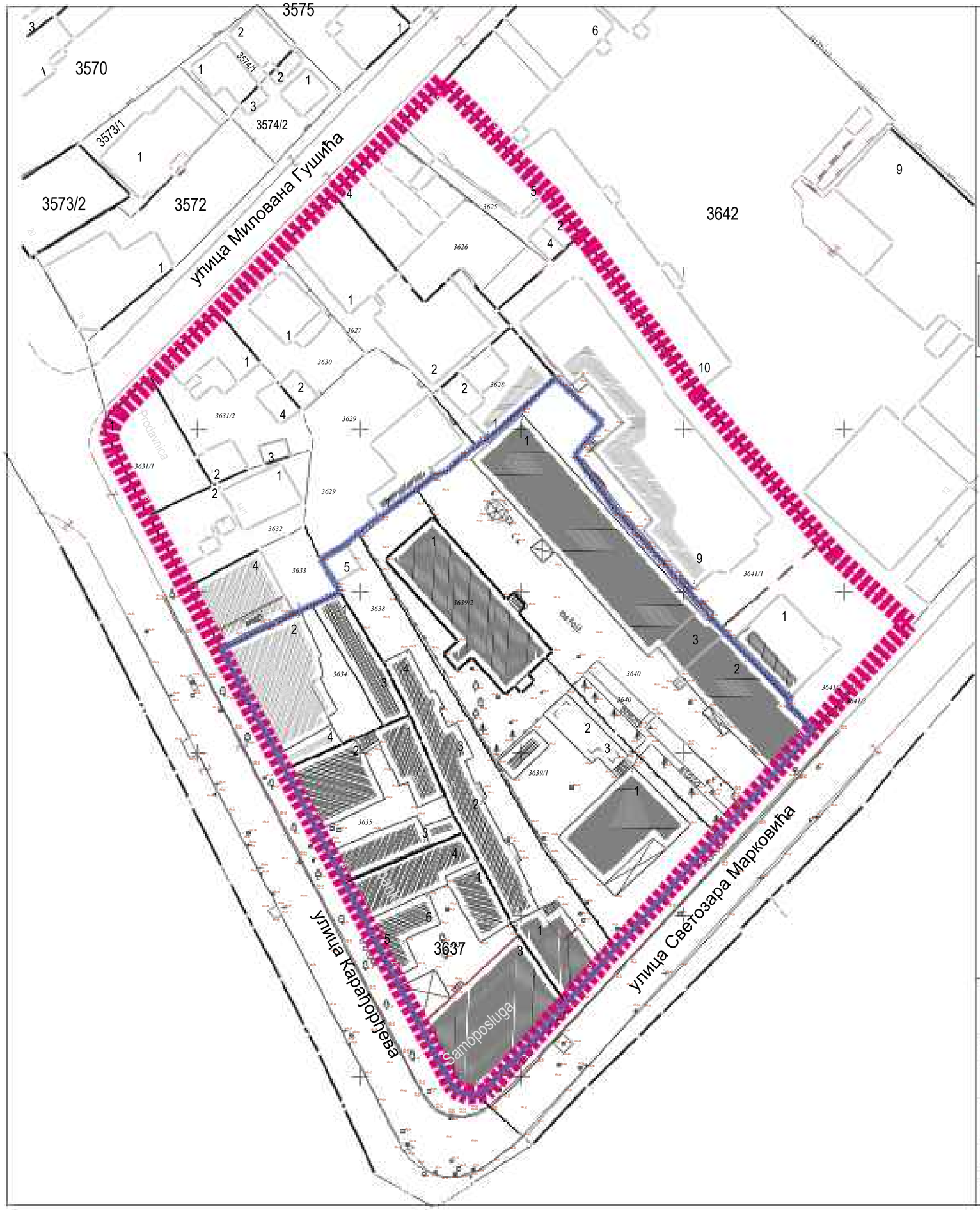
- повећати учешће зеленила обавезним озелењавањем фасадних унутарблоковских површина чиме би се позитивно утицало на побољшавање микроклиматских услова у централном градском језгру

- атрактивност и вредност локација унапредити формирањем репер ских форми – посебна вредност угаоних позиција блока са наглашеним угаоним фасадама савремене архитектуре и обраде, чиме се амбијентално значајно подиже квалитет читавог простора.

- уређењем клинчата јавних површина у оквиру блока и уз потез Улице Светозара Марковића, омогућити активирање заштићених објеката са јавним садржајима и самим тим и обезбедити њихово одрживо коришћење.

Слика 23. Приказ планираних амбијента заштићених објеката културе

ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

ЛЕГЕНДА:

граница израде Урбанистичке анализе

граница планираног стамбено пословног комплекса "OLD CITY RESIDENCE"

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776; MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ 01	БРОЈ ЛИСТА: **01** Датум: јун 2023. РАЗМЕРА: **1:500**

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE"
НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

ЛЕГЕНДА:

- граница израде Урбанистичке анализе
- граница планираног стамбено пословног комплекса "OLD CITY RESIDENCE"
- пословни објекти
- стамбено/пословни објекти
- стамбени објекти
- помоћни објекти

ПОСТОЈЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Површина грађевинског комплекса	9 821.00 m²
Површина под објектима	5 290.00 m²
Индекс заузетости	54%

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776; MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ПОСТОЈЕЋА ФИЗИЧКА СТРУКТУРА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	02

БРОЈ ЛИСТА: **01** | Датум: јун 2023. | РАЗМЕРА: **1:500**

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ

ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

ОБРАЗОВАЊЕ

- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

САОБРАЋАЈ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.1.3.
- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.

ПОСЛОВАЊЕ

- УСЛУГЕ

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

- ПАРКИНГ ГАРАЖА

ИВИЦА КОЛОВОЗА

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU

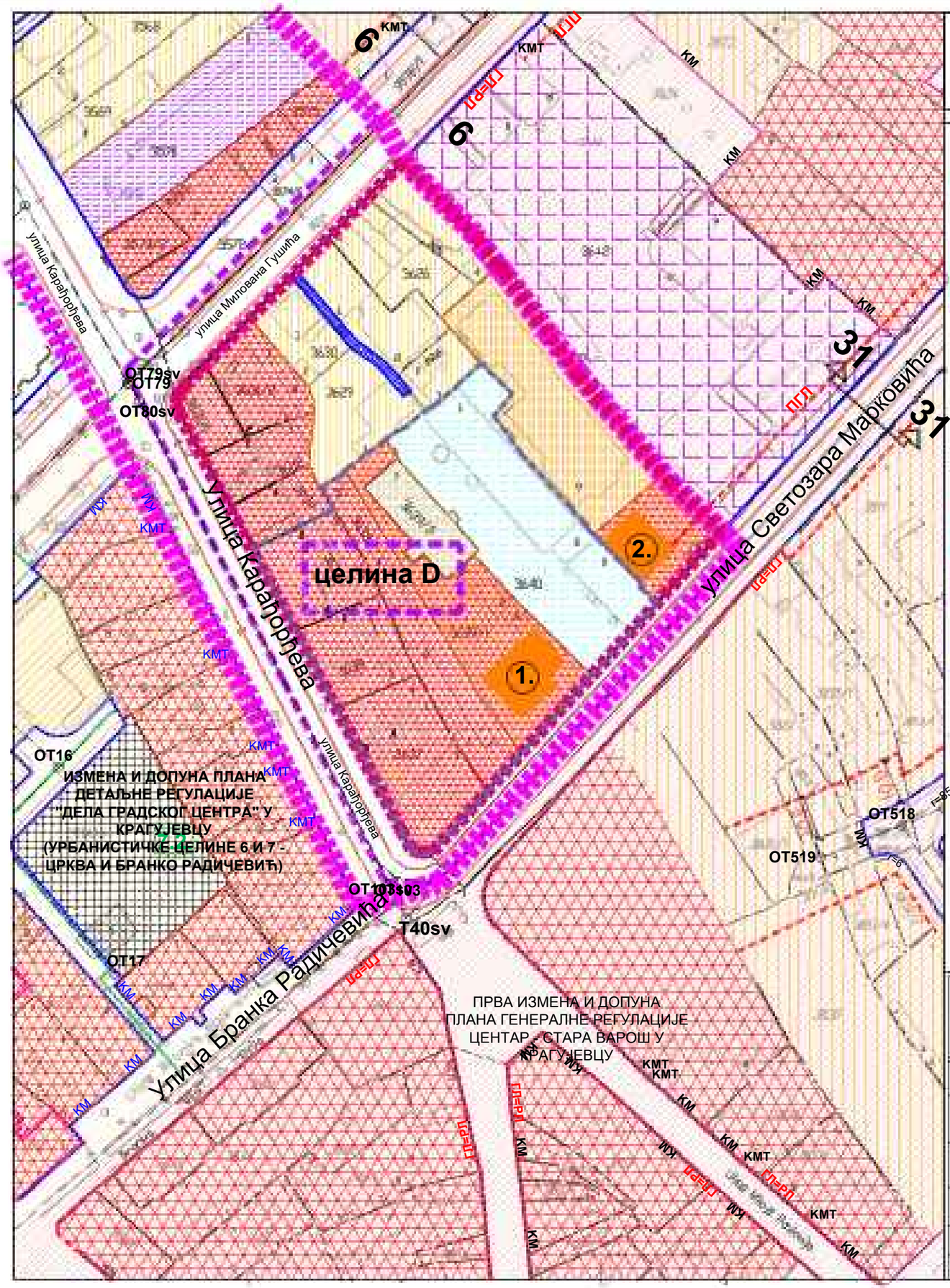
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;

Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;

MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА - ПГР «ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ»**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	3.1
БРОЈ ЛИСТА:	**01**
Датум:	јун 2023.
РАЗМЕРА:	**1:1000**

УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКЕ АНАЛИЗЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а "ЦРВЕНИ КРСТ"
- ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВЦУ
- ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ У КРАГУЈЕВ
- ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА" У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7 - ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДЕЧИЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ДЕЧИЈА ЗАШТИТА

САОБРАЋАЈ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ДЕФИНИСИОНА ОСОВИНА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ПРИСТУПНА ЈАВНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА-ТИП А.2.1.

ПОСЛОВАЊЕ

- УСЛУГЕ

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД

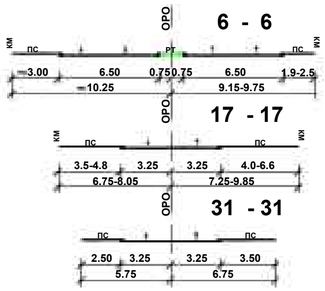
ИВИЦА КОЛОВОЗА

- споменик културе
- 1. Паштрмчева кућа (ул. Светозара Марковића бр.5.)
- 2. Кућа Коловића (ул.Светозара Марковића бр.9.)
- заштићена околина споменика културе
- целина D / целина H — граница целине

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
МВ 66781879 ПИВ 113379776;

ИНВЕСТИТОР	"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3
НАЗИВ ПРИЛОГА	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА - ПДР «ЦРВЕНИ КРСТ»
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	3.2
БРОЈ ЛИСТА:	01
Датум:	јун 2023.
РАЗМЕРА:	1:1000

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ КОНТАКТНИХ САОБРАЋАЈНИЦА Р 1:250

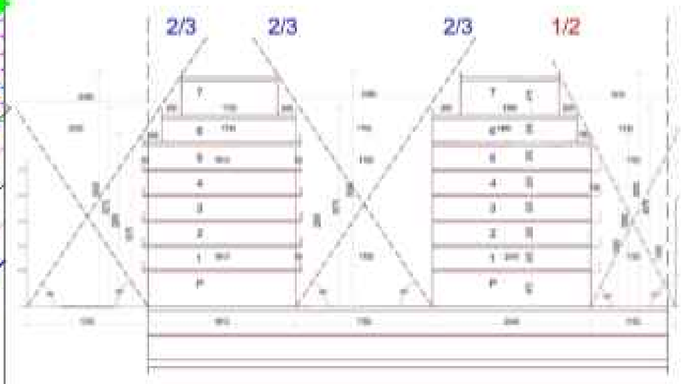


ПС - пешачки саобраћај (тротоар)

ЗП - зелена површина

урбанистички параметар	СТАНОВАЊЕ А 1.3	УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА		
индекс изграђености	max 3.4	ЦЕЛИНА 1	3,3	На нивоу дела блока 3,0
		ЦЕЛИНА 2	3,4	
		ЦЕЛИНА 3	3,4	
		ЦЕЛИНА 4	2,0	
индекс заузетости парцеле	max 50% под објектима	ЦЕЛИНА 1	48%	На нивоу дела блока 49,5%
		ЦЕЛИНА 2	50%	
		ЦЕЛИНА 3	50%	
		ЦЕЛИНА 4	50%	
проценат зелених површина	мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине	ЦЕЛИНА 1	22%	На нивоу дела блока 22,5%
		ЦЕЛИНА 2	23%	
		ЦЕЛИНА 3	35%	
		ЦЕЛИНА 4	10%	

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК А - А Р 1:250



УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3

ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичке анализе
- Планом дефинисана граница блока
- Планом дефинисана регулациона линија саобраћајних површина
- Планом дефинисана линија тротоара
- Планом дефинисана граница између блокова јавних и осталих површина
- Комплекс ОШ "Радоје Домановић"
- Комплекс ПУ "Наша радост"
- Комплекс објеката здравствене заштите
- Планом дефинисана грађевинска линија према јавним саобраћајницама
- Границе анализираних целина
- Јавни и заштићени објекти у блоку који се задржавају
- Предлог физичке структуре
- Кровна површина повучених етажа
- Интегрисане саобраћајне површине у блоку
- Уређена пешачка површина којом се повезују заштићени објекти дуж ул.Светозара Марковића
- Колске рампе којима се приступа подземним гаражама
- Колски приступ комплексима - улаз/излаз
- Главни пешачки коридори
- Саобраћајни смер на јавним саобраћајницама
- Зона измене постојећег режима саобраћаја
- Уређене зелене површине

URBING TIM - BIRO ZA URBANIZAM I ARHITEKTURU
Središte:Tanaska Rajića br. 5A, 34000 Kragujevac, Srbija;
Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com; Telefon: +381654040014; e-mail: urbingtim@gmail.com;
MB 66781879 PIB 113379776; MB 66781879 PIB 113379776;

ИНВЕСТИТОР	**"OLD CITY RESIDENCE" DOO , Улица Светозара Марковића бр. 5, Крагујевац**
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	**УРБАНИСТИЧКА АНАЛИЗА ДЕЛА БЛОКА ИЗМЕЂУ КОМПЛЕКСА ОШ "РАДОЈЕ ДОМАНОВИЋ" И УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА "OLD CITY RESIDENCE" НА КП БР. 3634, 3635, 3637, 3638, 3639/1, 3639/2 и 3640 КО Крагујевац 3**
НАЗИВ ПРИЛОГА	**УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ФИЗИЧКЕ СТУКТУРЕ НЕПОСРЕДНОГ ОКРУЖЕЊА**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ	ЈЕЛЕНА СТЕФАНОВИЋ, пр.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БРОЈ	04 — БРОЈ ЛИСТА: 01 — Датум: јун 2023. — РАЗМЕРА: 1:500

ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Завод за заштиту споменика културе
Крагујевац

„URBING TIM" биро за урбанизам и архитектуру из Крагујевца

Број: 1452-02/1
датум: 21.06.2023. год.

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Уранистичку анализу дела блока између комплекса ОШ „Радоје Домановић" и улице Карађорђеве

На основу захтева бр. 1452-02 од 06.06.2023. године који је поднео „URBING TIM" биро за урбанизам и архитектуру из Крагујевца, а за потребе израде Урбанистичке анализе дела блока између комплекса ОШ „Радоје Домановић" и улице Карађорђеве, став Завода је:

1. Објекат „Кућа у ул. Светозара Марковића бр. 5", који је утврђен као непокретно културно добро – споменик културе, налази се на к.п. бр. 3639/1 и саставни је део простора за који се израђује Урбанистичка анализа. Катастарске парцеле бр. 3639/1 и 3639/2 су под заштитом на основу Решења Завода за научно проучавање споменика културе Београд бр. 66/48 од 17.01.1948. године.
2. Неопходно је извршити реконструкцију објекта – куће споменика културе у ул. Светозара Марковића бр. 5 (позната као Паштирчева кућа), који се налази на к.п. бр. 3639/1. Реконструкцију треба извршити према претходно израђеном конзерваторском пројекту.
3. Пројекат конзервације, реставрације, санације и реконструкције (електро и хидро инсталације) израдити према условима надлежног Завода.
4. Са аспекта заштите, а за потребе Урбанистичке анализе, стручна екипа Завода је мишљења да је:
   - На делу заштићене парцеле бр. 3639/2 могућа изградња новог стамбено-пословног објекта према посебним условима Завода; Грађевинска линија новог објекта, на к.п. бр. 3639/2, мора бити минимум 8,5 метара удаљена од споменика културе (ка унутрашњост парцеле) и мора пратити грађевинску линију објеката унутар парцела у окружењу, тј. објекта „Флорида" на к.п. бр.3641/1КО Крагујевац 3.
   - Приликом изградње новог објекта на углу улица Светозара Марковића и Карађорђеве, на к.п. бр. 3637, потребно је усклађивање грађевинских линија објеката споменика културе и новог објекта, чиме се не би угрозио интегритет споменика културе.
   - Изградњом новог објекта омогућити слободну визуру ка споменику културе који се налази на к.п. бр. 3639/1, као и ка објекту „Кућа Коковића" који се налази у непосредном окружењу, односно да се на простору између два заштићена објекта све функције за потребе новог објекта пројектују у нивоу терена.

- Са аспекта заштите, а услед очувања интегритета и презентације споменичког наслеђа, пожељно је да бочна удаљеност новог објекта на к.п. бр. 3637 и објекта у ул. Светозара Марковића бр. 5 (Паштрмчева кућа) буде минимум 13 метара.

6. Након израде Урбанистичке анализе, инвеститор је обавезан да од Завода затражи услове за мере техничке заштите за израду пројектне документације према достављеним локацијским условима.

Податке дао :

Снежана Станковић, дипл. инж. арх.

Јелена Мујић, дип. етн.-антроп.

Правна обрада:

Предраг Вучашиновић, мастер правник

Директор
Ненад Карамијаковић

Studija analize uticaja senki OLD CITY

Lokacija

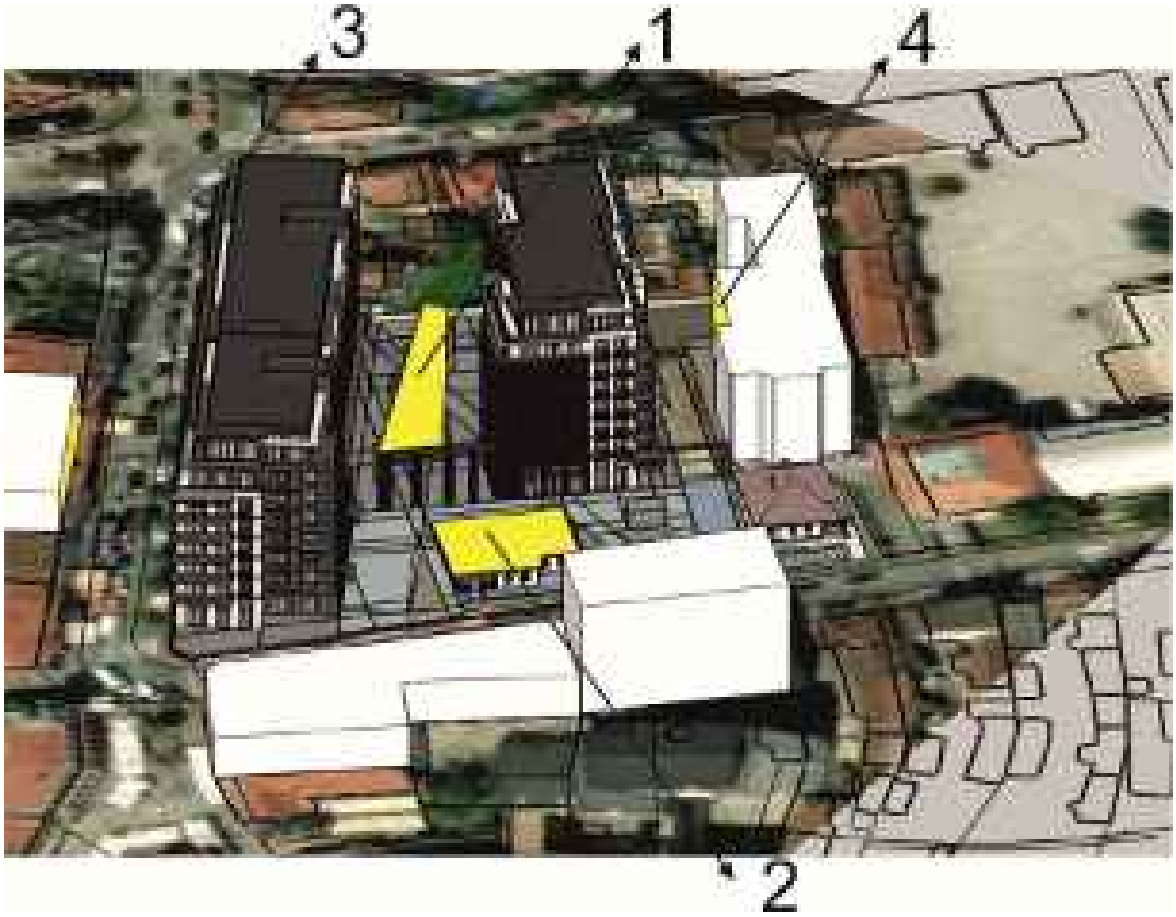
Predmet Studije analize uticaja senki su novoprojektovani objekti OLD CITY u Kragujevcu, na uglu ulica Svetozara Markovića i Karađorđeve.

LOKACIJA STUDIJE
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

Analizirane površine

Studija obuhvata analizu uticaja senki novoprojektovanih objekata na četiri površine, površinu unutrašnjeg trga, površinu krova kuće (analizirana je aproksimirana horizontalna projekcija krova) i dva spoljašnja zida objekata, koji se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini:

1. Unutrašnji trg,
2. Krov Paštrmčeve kuće,
3. Severoistočni spoljašnji zid objekta u ulici Karađorđevoj,
4. Jugozapadni spoljašnji zid objekta Florida.



ANALIZIRANE POVRŠINE
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

Metoda analize

Datum i vreme

- Analiziran je uticaj senki za datum jesenje ravnodnevice – 21.09. koji predstavlja prosek godišnjih doba. Dani 21 septembar i 21 mart rezultiraju sličnim oblicima senki, pošto se koristi letnje računanje vremena, pa se smatra da se rezultati dobijeni za 21. septembar mogu primeniti i na 21 mart.
- Period analize za vertikalne površine je ukupni vremenski period u kome bi posmatrana površina (spoljašnji zid) bila osunčana u slučaju da planirani objekat ne postoji. Ovo znači da se vremenski periodi u kojima je posmatrana površina u senci usled sopstvene orijentacije u prostoru, a ne okolnih objekata, ne uzimaju u obzir pri analizi. Termini očitavanja vrednosti osunčanih i osenčenih površina su na svakih sat vremena.
- Period analize za horizontalne površine definisan je tako što je vremenu izlaska Sunca dodato 1,5 časova i kao prvo vreme testiranja usvojen je prvi sledeći ceo sat. Od vremena zalaska Sunca oduzeto je 1,5 časova i kao poslednje vreme testiranja usvojen je prvi prethodni ceo sat. Ostala vremena testiranja su definisna na svakih sat vremena od početnog do krajnjeg.

Metodologija

- Uticaj Sunčeve svetlosti je analiziran pomoću Faktora pristupa Sunca (FPS) kao mere prodora Sunčeve svetlosti na određeni prostor, u toku određenog vremenskog perioda. Ovaj faktor se računa kao količnik srednje osunčane površine u posmatranim vremenskim intervalima i ukupne površine posmatrane površine.
- Osunčana površina jednosatnog intervala se računa kao aritmetička sredina vrednosti u terminima na početku i kraju tog vremenskog intervala.

Vremenska zona

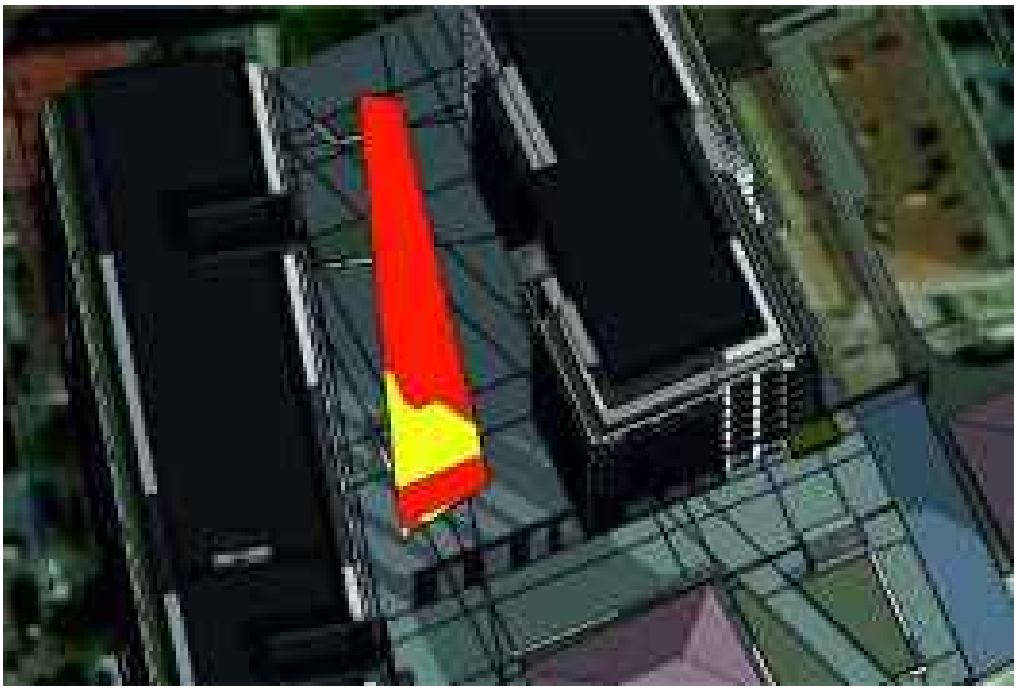
- Vremenska zona: Srednjoevropsko vreme (Central European Time - CET),
- Standardno vreme: Koordinisano univerzalno vreme (Coordinated Universal Time - UTC) plus 1 sat (UTC+1),
- Letnje računanje vremena: Koordinisano univerzalno vreme plus 2 sata (UTC+2). Letnje računanje vremena (UTC+2) traje od 02:00 ujutru, poslednje nedelje marta, do 03:00 ujutru, poslednje nedelje oktobra.

Geografske koordinate

- Severna geografska širina: 44,016149°,
- Istočna geografska dužina: 20,917526°.

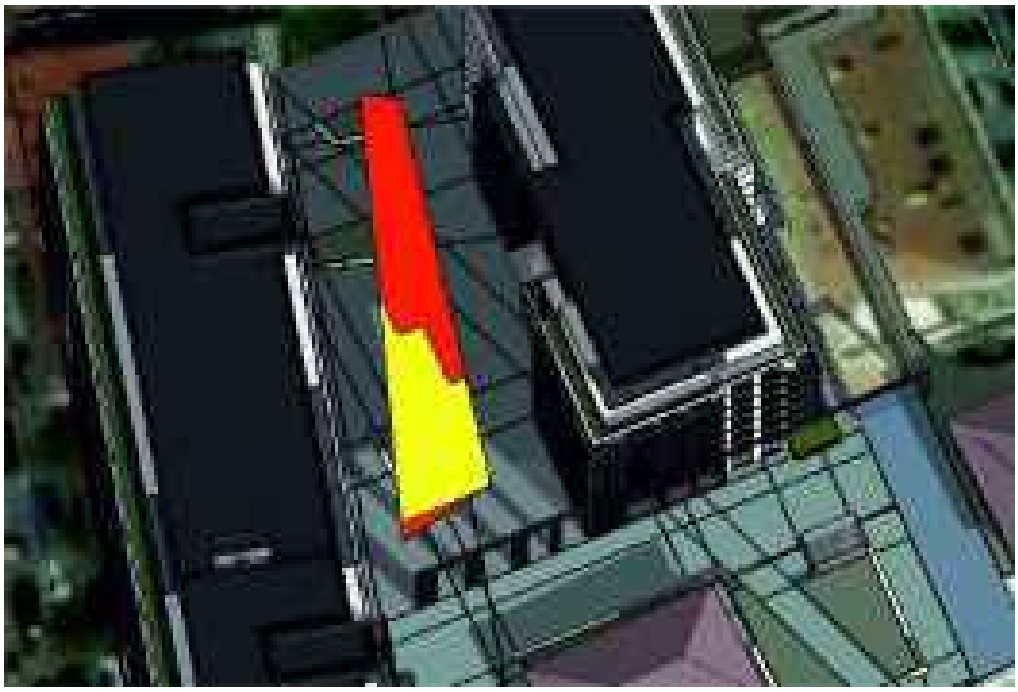
Analiza uticaja senki je sprovedena u programu Sketchup, tačnim geolociranjem 3D modela analiziranih objekata.

1. Unutrašnji trg



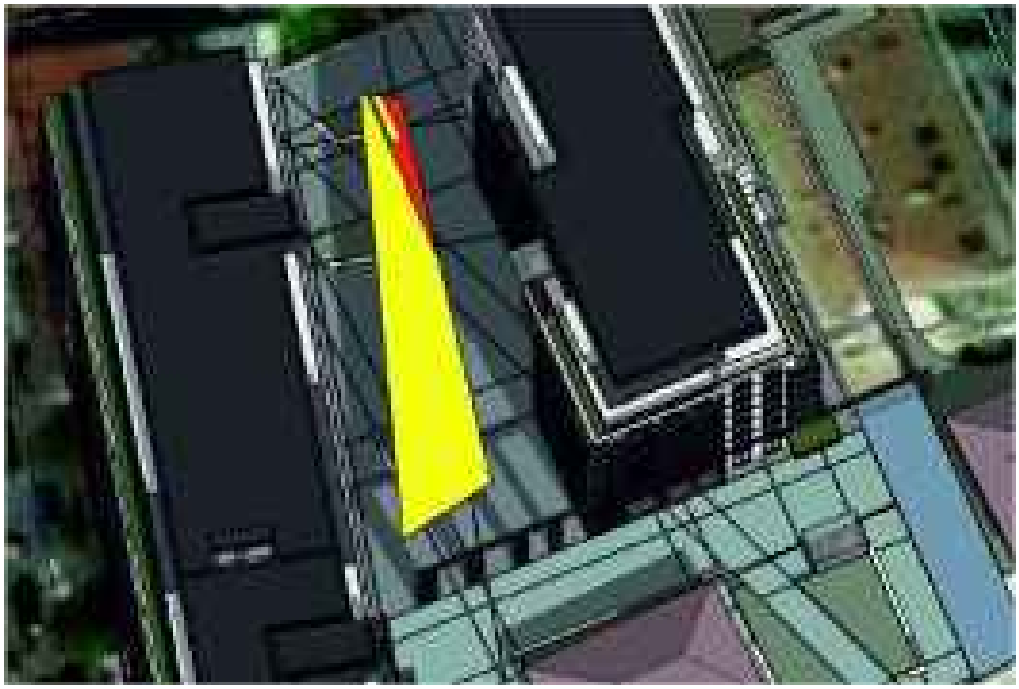
SEPTEMBAR 21. 08:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

22,7% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



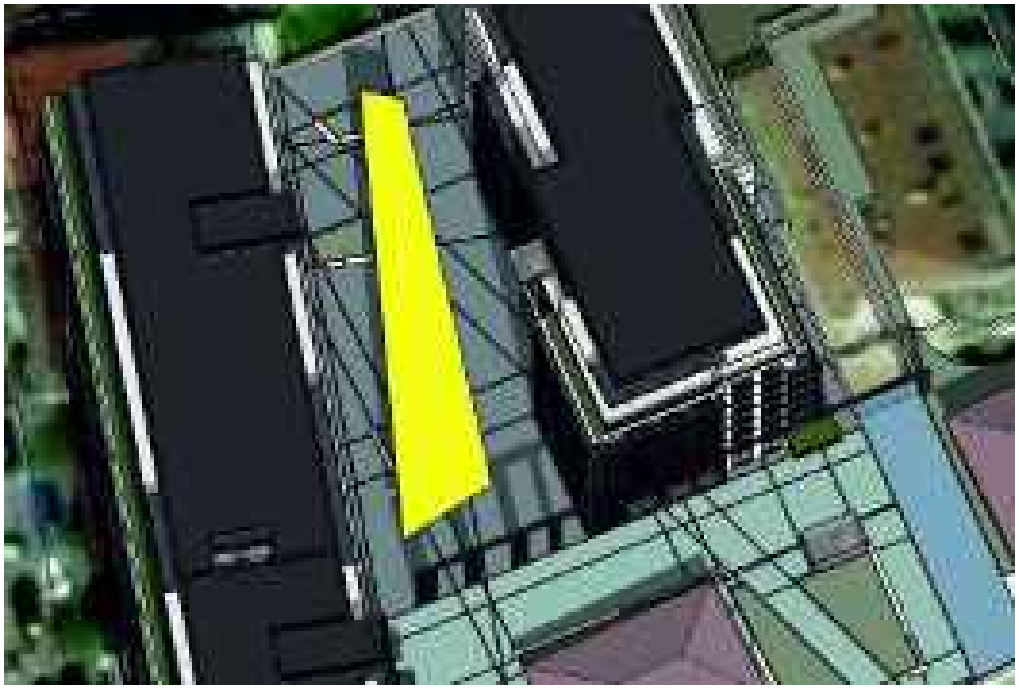
SEPTEMBAR 21. 09:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

47,7% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



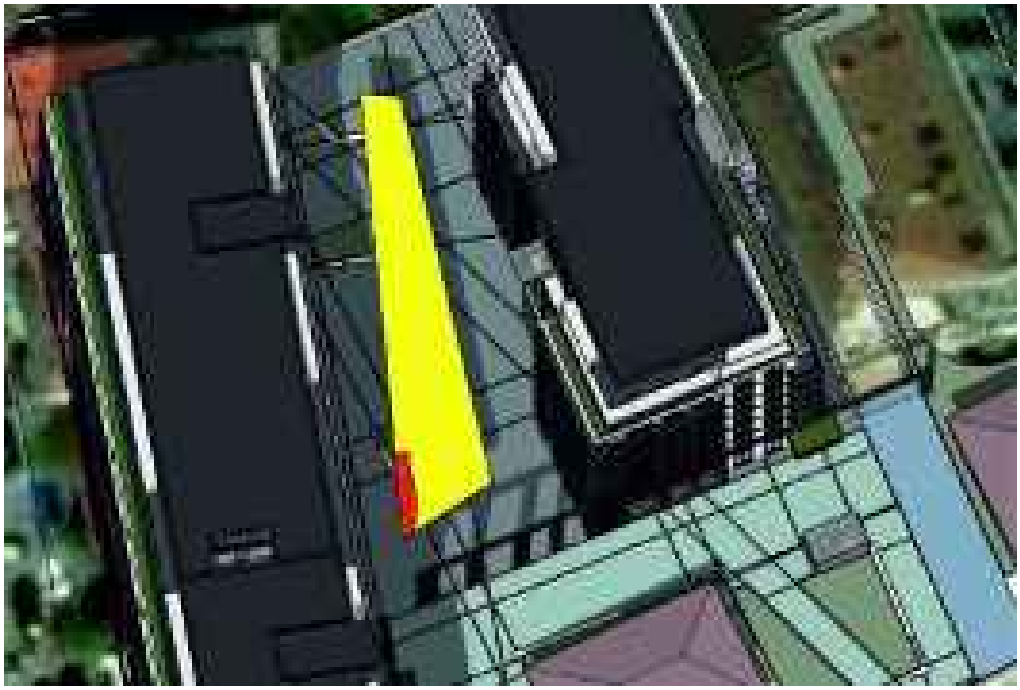
SEPTEMBAR 21. 10:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

91,7% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



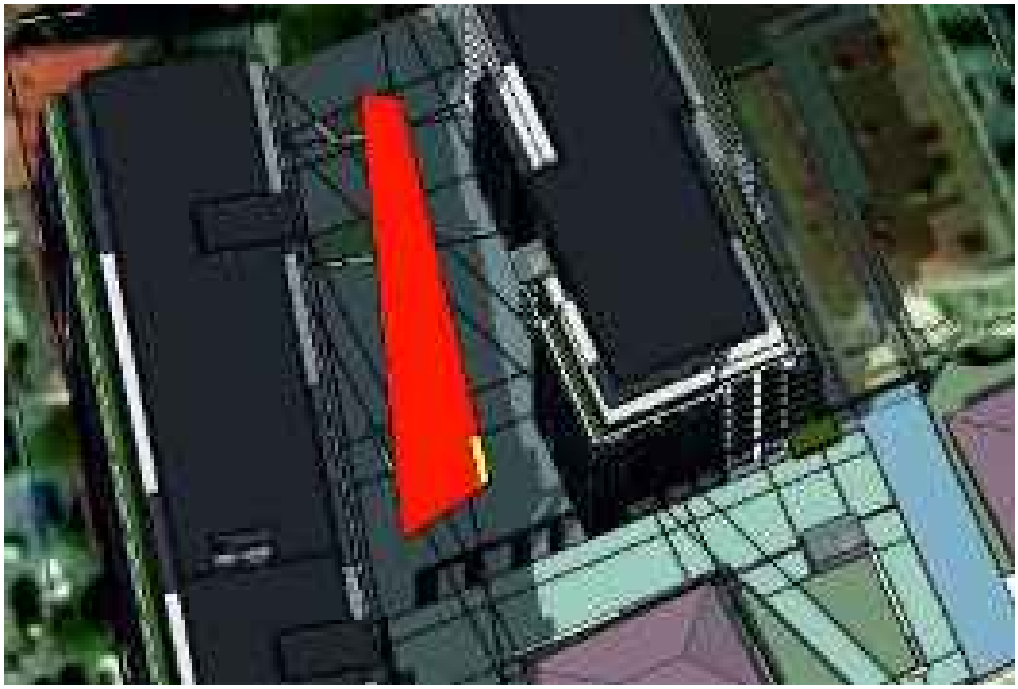
SEPTEMBAR 21. 11:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

100% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



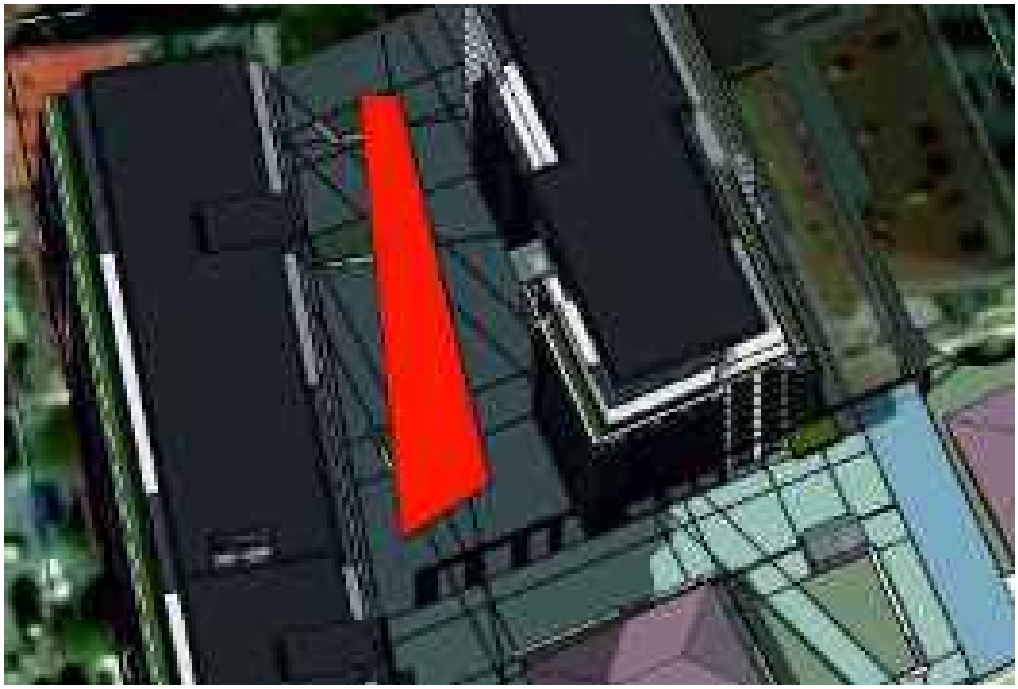
SEPTEMBAR 21. 12:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

95,5% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



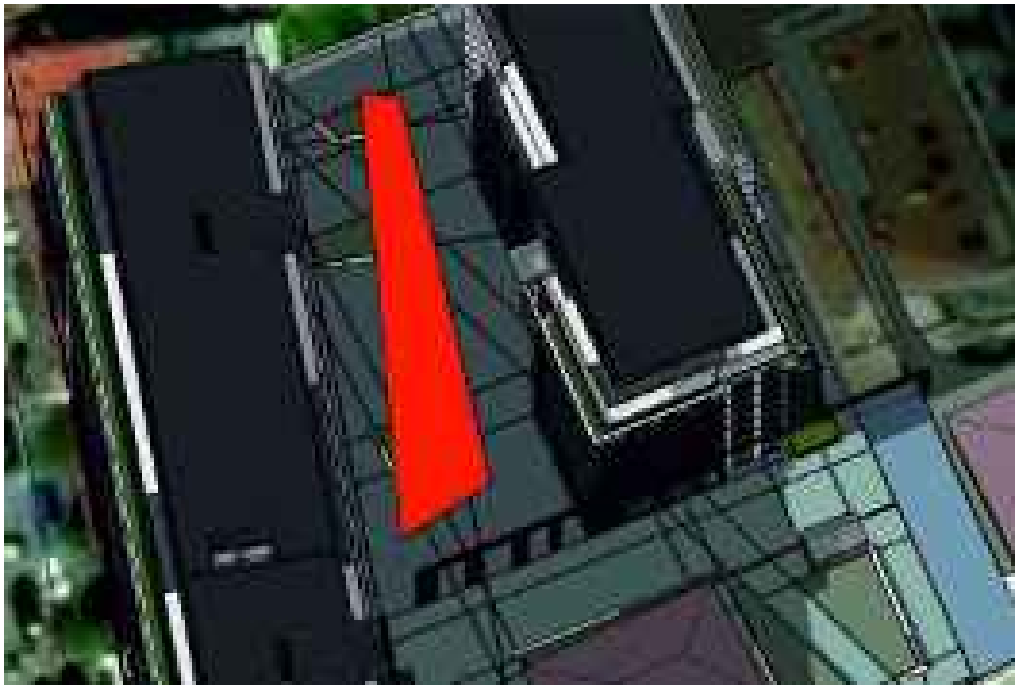
SEPTEMBAR 21. 13:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

2,2% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



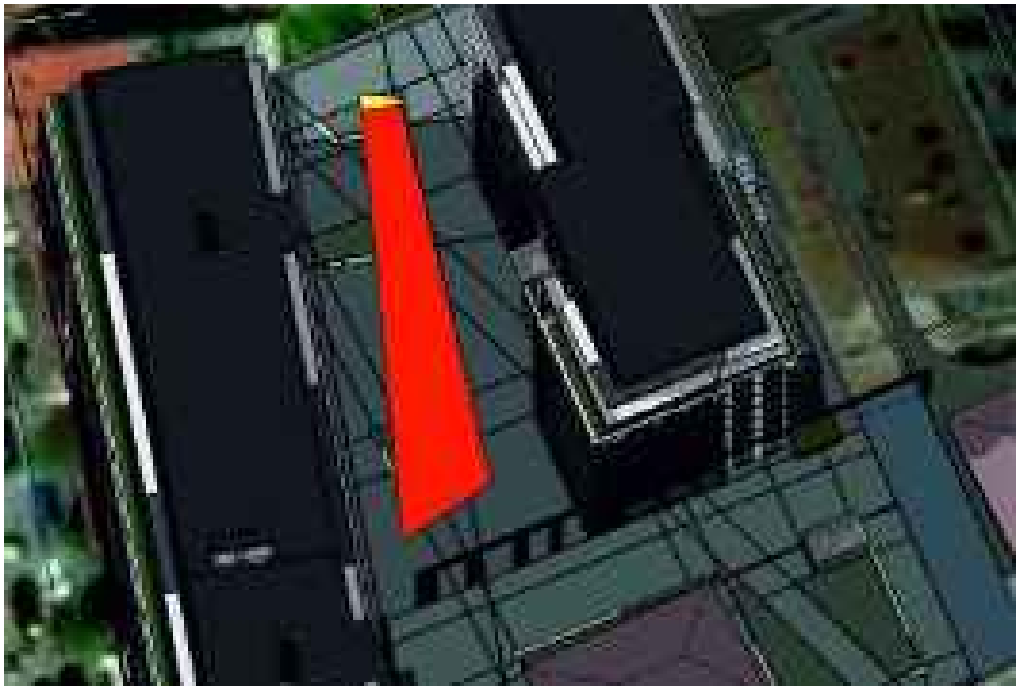
SEPTEMBAR 21. 14:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



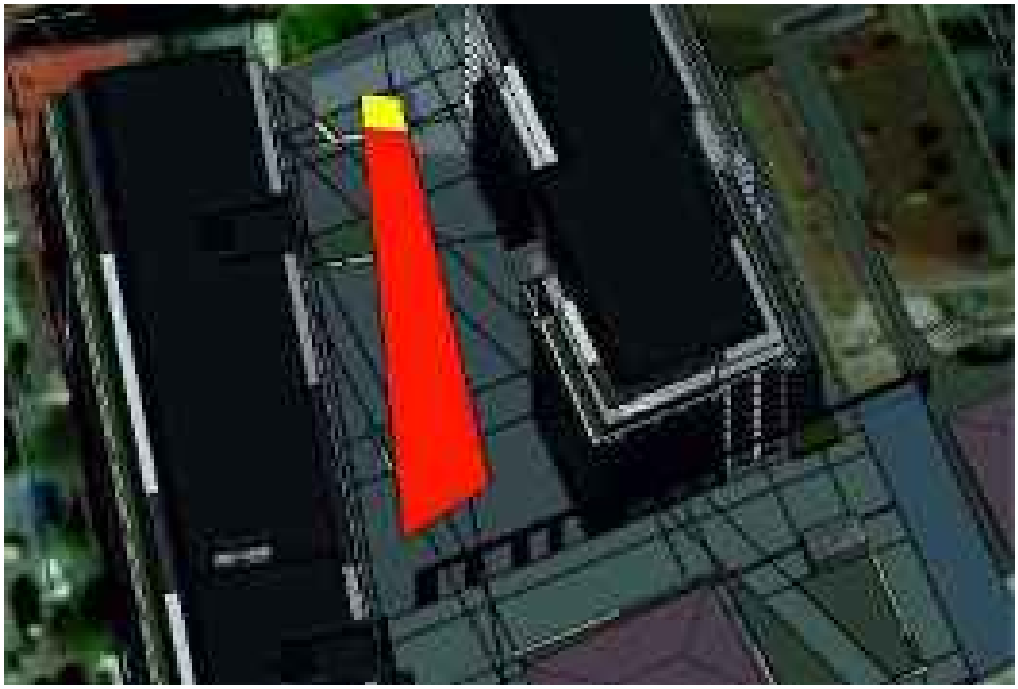
SEPTEMBAR 21. 15:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 16:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

1,5% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 17:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

5,1% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

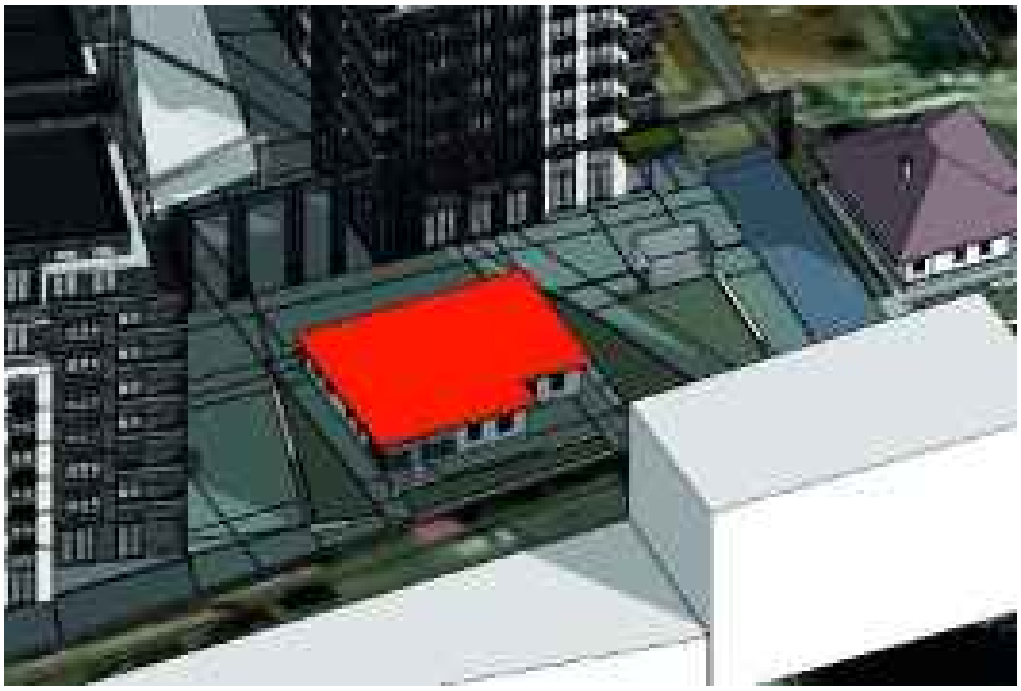
Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S0800}	46,2	$A_{S0800-0900}$	71,78
A_{S0900}	97,35	$A_{S0900-1000}$	142,17
A_{S1000}	186,99	$A_{S1000-1100}$	195,44
A_{S1100}	203,88	$A_{S1100-1200}$	199,32
A_{S1200}	194,76	$A_{S1200-1300}$	99,63
A_{S1300}	4,49	$A_{S1300-1400}$	2,25
A_{S1400}	0	$A_{S1400-1500}$	0,00
A_{S1500}	0	$A_{S1500-1600}$	1,50
A_{S1600}	2,99	$A_{S1600-1700}$	6,67
A_{S1700}	10,35		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	79,86

Vremenski period analize je od 08:00 do 17:00 za unutrašnji trg. Ukupna površina trga je $A_U = 203{,}88\, m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{79{,}86}{203{,}88} = 0{,}39$$

Faktor pristupa Sunca analizirane površine unutrašnjeg trga za datum 21.09. u vremenskom periodu 08:00-17:00 iznosi $FPS = 0{,}39$.

2. Krov Paštrmčeve kuće



SEPTEMBAR 21. 08:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

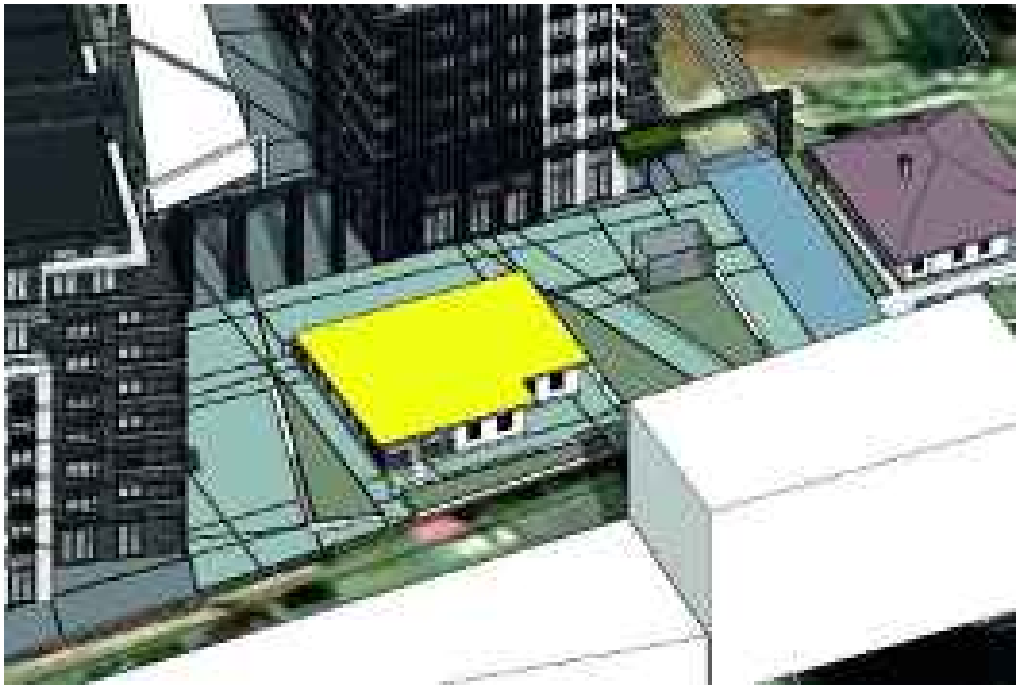
0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 09:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

63,6% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

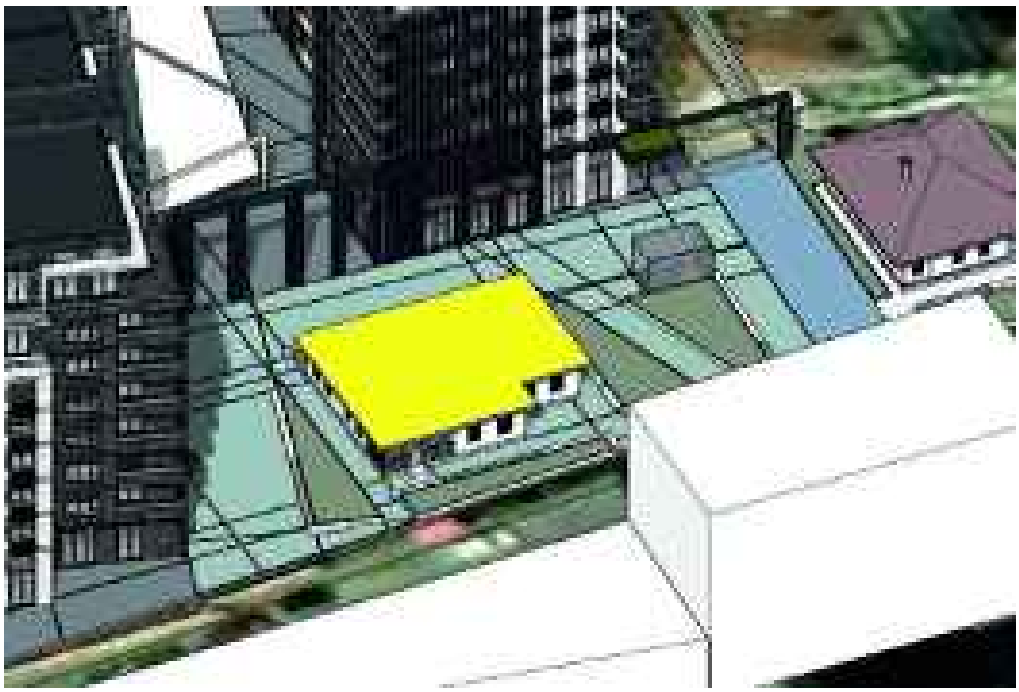
SEPTEMBAR 21. 10:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

99,8% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



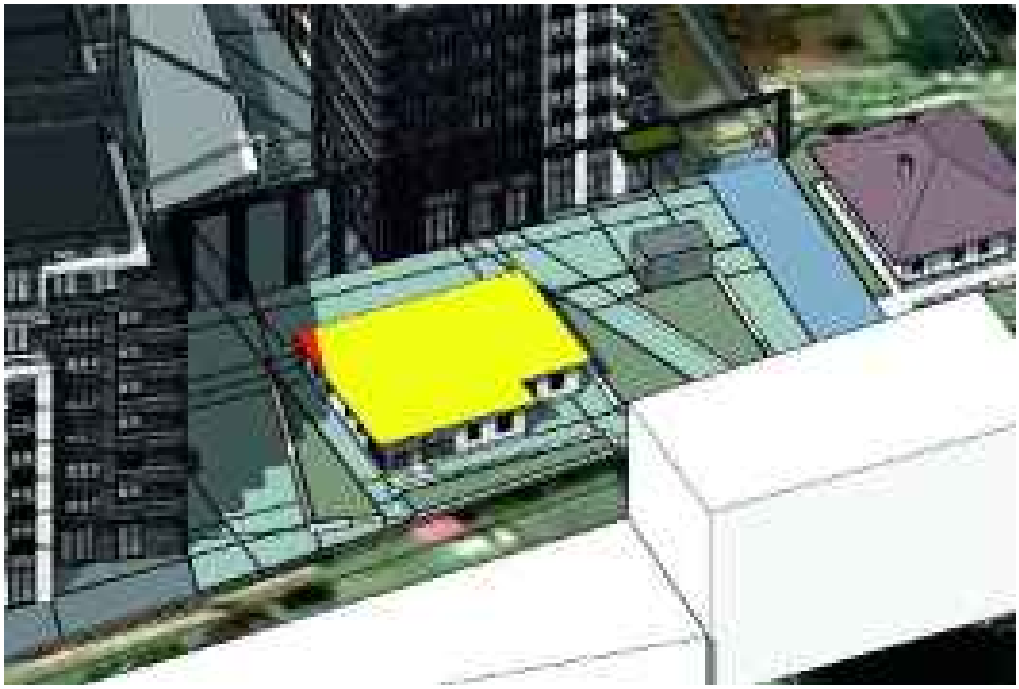
SEPTEMBAR 21. 11:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

100% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



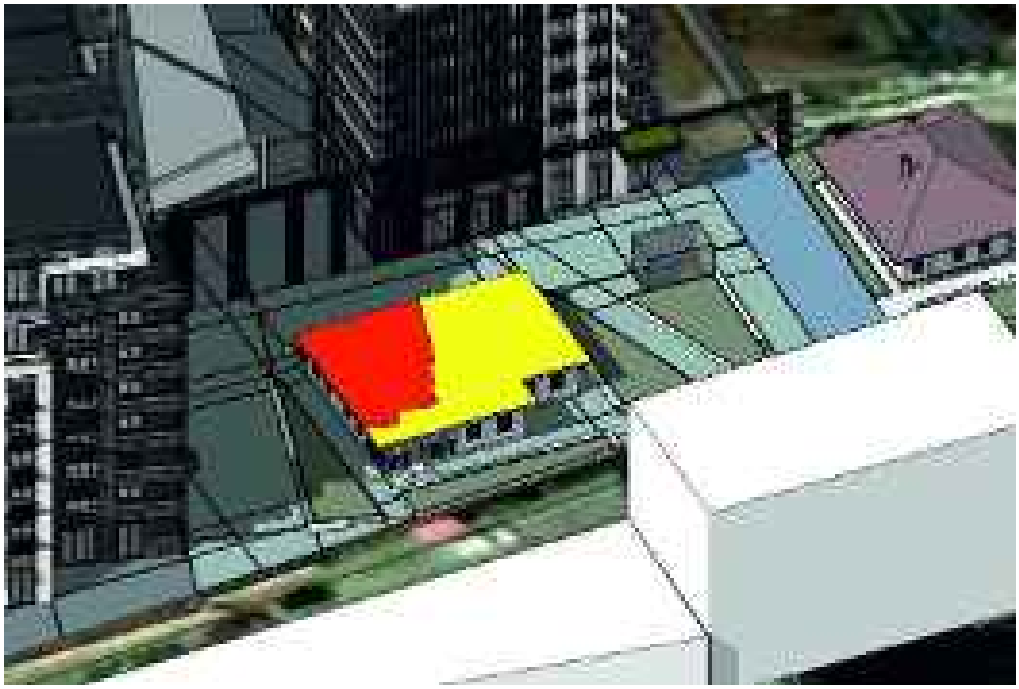
SEPTEMBAR 21. 12:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

100%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



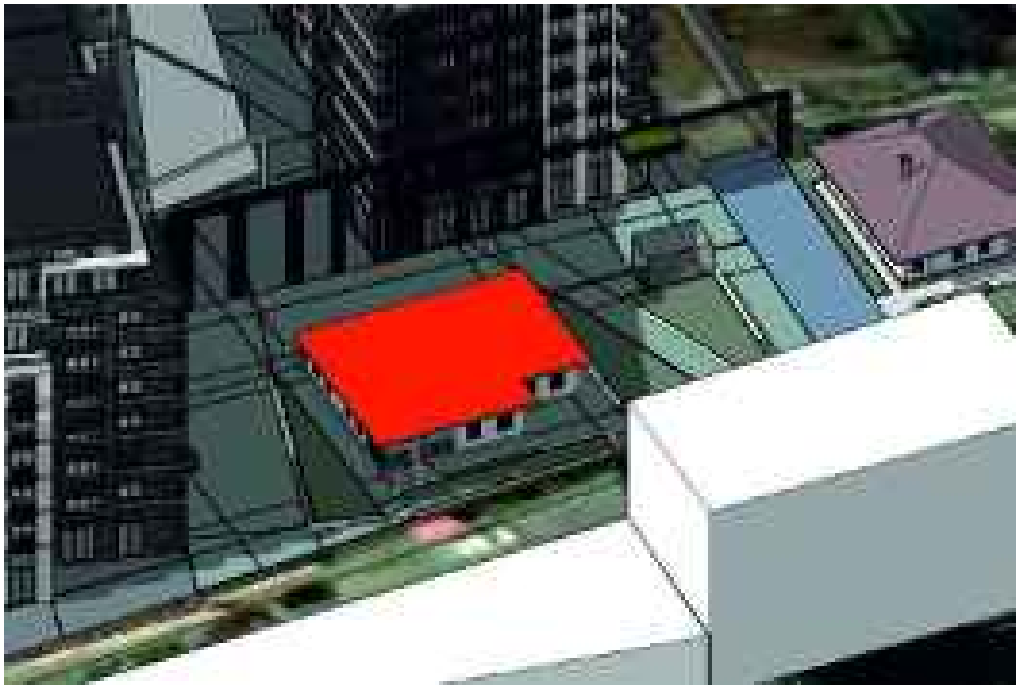
SEPTEMBAR 21. 13:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

98,2%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



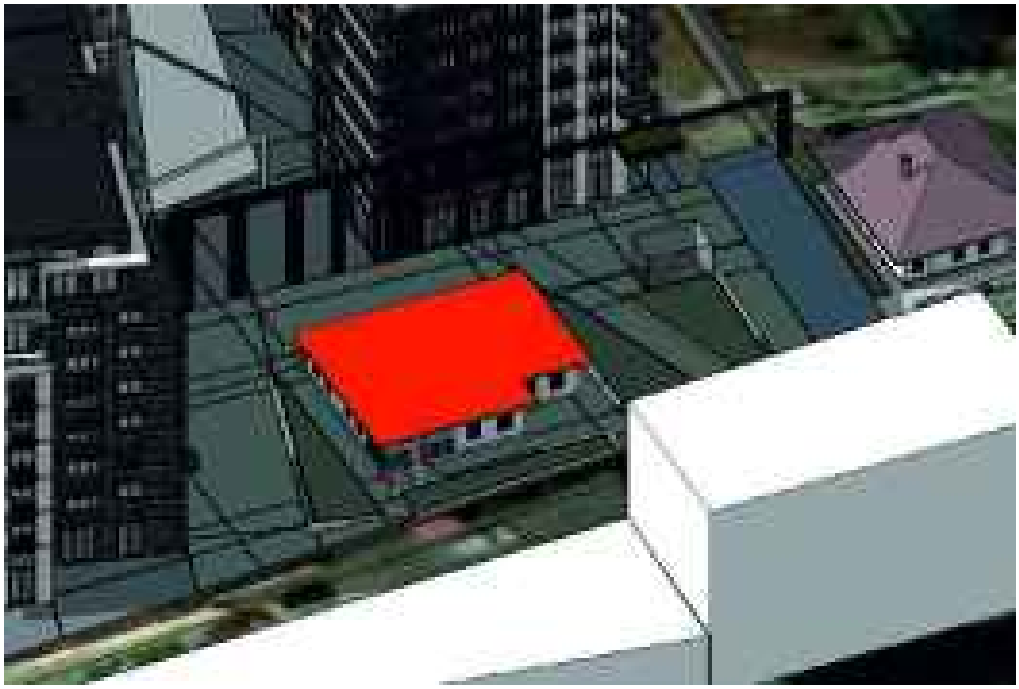
SEPTEMBAR 21. 14:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

61,1% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



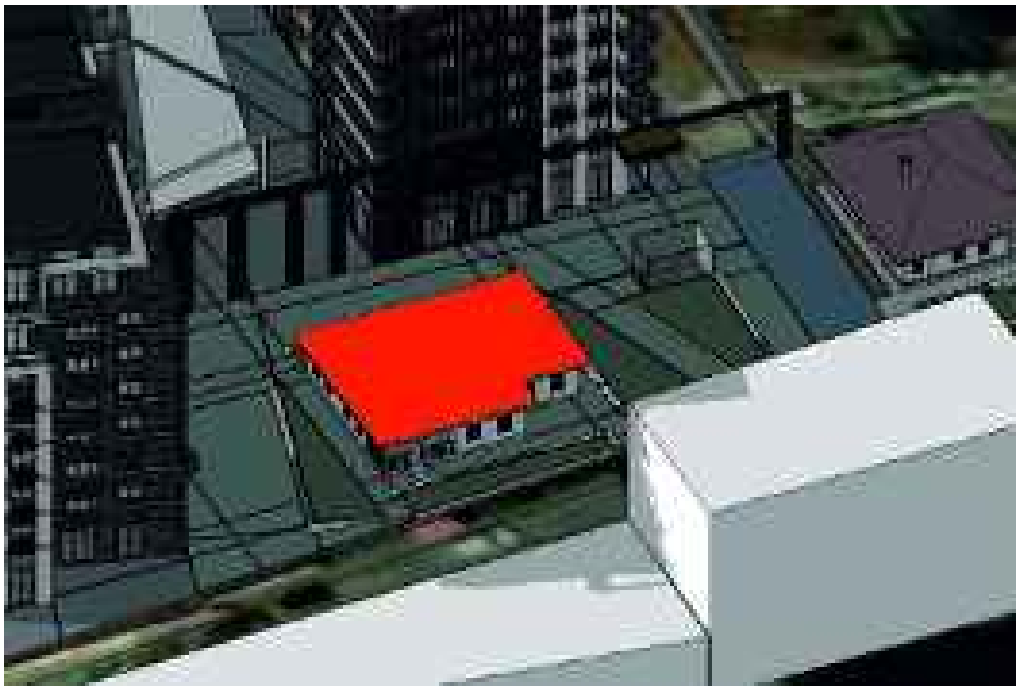
SEPTEMBAR 21. 15:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 16:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci



SEPTEMBAR 21. 17:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S0800}	0	$A_{S0800-0900}$	71,80
A_{S0900}	143,6	$A_{S0900-1000}$	184,39
A_{S1000}	225,17	$A_{S1000-1100}$	225,45
A_{S1100}	225,72	$A_{S1100-1200}$	225,72
A_{S1200}	225,72	$A_{S1200-1300}$	223,67
A_{S1300}	221,61	$A_{S1300-1400}$	179,71
A_{S1400}	137,81	$A_{S1400-1500}$	68,91
A_{S1500}	0	$A_{S1500-1600}$	0
A_{S1600}	0	$A_{S1600-1700}$	0
A_{S1700}	0		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	131,07

Vremenski period analize je od 08:00 do 17:00 za krov kuće. Ukupna površina krova je $A_U = 225{,}72\ m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{131{,}07}{225{,}72} = 0{,}58$$

Faktor pristupa Sunca analizirane površine krova za datum 21.09. u vremenskom periodu 08:00-17:00 iznosi $FPS = 0{,}58$.

3. Spoljašnji zid objekta u ulici Karađorđevoj

SEPTEMBAR 21. 08:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 09:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0,9% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 10:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

100%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 11:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

100%
Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S0800}	0	$A_{S0800-0900}$	0,78
A_{S0900}	1,56	$A_{S0900-1000}$	88,86
A_{S1000}	176,15	$A_{S1000-1100}$	176,15
A_{S1100}	176,15		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	88,6

Vremenski period analize je od 08:00 do 11:00 za spoljašnji zid u ulici Karađorđevoj. Ukupna površina analiziranog spoljašnjeg zida je $A_U = 176{,}15\ m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{88{,}6}{176{,}15} = 0{,}50$$

Faktor pristupa Sunca analizirane površine spoljašnjeg zida za datum 21.09. u vremenskom periodu 08:00-11:00 iznosi $FPS = 0{,}50$.

4. Spoljašnji zid objekta Florida

SEPTEMBAR 21. 11:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

53,5% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 12:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

87,4% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 13:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

45,8% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 14:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

3% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 15:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 16:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

0% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 17:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

1,8% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

SEPTEMBAR 21. 18:00
Studija analize senki OLD CITY
Kragujevac, Srbija

23,1% Procenat osunčane površine
Osunčana površina
Površina u senci

Osunčana površina u terminima	$[m^2]$	Osunčana površina u intervalima	$[m^2]$
A_{S1100}	97,2	$A_{S1100-1200}$	128,61
A_{S1200}	159,5	$A_{S1200-1300}$	121,57
A_{S1300}	83,63	$A_{S1300-1400}$	44,57
A_{S1400}	5,5	$A_{S1400-1500}$	2,75
A_{S1500}	0	$A_{S1500-1600}$	0,00
A_{S1600}	0	$A_{S1600-1700}$	1,60
A_{S1700}	3,2	$A_{S1700-1800}$	22,70
A_{S1800}	42,2		
		Srednja osunčana površina u ukupnom vremenskom periodu	
		$A_{Ssrednje}$	45,97

Vremenski period analize je od 11:00 do 18:00 za spoljašnji zid objekta Florida. Ukupna površina spoljašnjeg zida je $A_U = 182{,}59\ m^2$.

$$FPS = \frac{A_{Ssrednje}}{A_U} = \frac{45{,}97}{182{,}59} = 0{,}25$$

Faktor pristupa Sunca analizirane površine spoljašnjeg zida za datum 21.09. u vremenskom periodu 11:00-18:00 iznosi $FPS = 0{,}25$.

Zaključak

U studiji je izvršena analiza uticaja senki koje generišu novoprojektovani objekti OLD CITY u Kragujevcu, na susedno urbanističko okruženje.

Analizirani su uticaji senki na tri površine koje se nalaze u neposrednoj blizini novoprojektovanih objekta: 1. Unutrašnji trg, 2. Krov Paštrmčeve kuće, 3. Severoistočni spoljašnji zid objekta u ulici Karađorđevoj i 4. Jugozapadni spoljašnji zid objekta Florida.

Kriterijum uticaja senki je zasnovan na konceptu Faktora pristupa Sunca (FPS), koji predstavlja meru prodora Sunčeve svetlosti na određeni prostor, u toku određenog vremenskog perioda.

Izračunati Faktori pristupa Sunca za analizirane površine iznose:

1. Unutrašnji trg: $FPS = 0{,}39$

2. Krov Paštrmčeve kuće: $FPS = 0{,}58$

3. Severoistočni spoljašnji zid objekta u ulici Karađorđevoj: $FPS = 0{,}50$

4. Jugozapadni spoljašnji zid objekta Florida: $FPS = 0{,}25$

i zadovoljavaju ili su približni medjunarodnim vrednostima Faktora pristupa Suncu u oblastima na sličnim geografskim širinama. Treba uzeti u obzir i da vrednost Faktora pristupa Sunca (osim u slučaju površine unutrašnjeg trga) obuhvata i osenčenja koja stvaraju ne samo novoplanirani, već i postojeći izgrađeni objekti.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број:XXIV- 2214/23
Дана: 23.08.2023. године
К р а г у ј е в а ц

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
Крагујевац
Број: 11 1655 25.08.2023
Адр
Т
Пи
Матични

ЈП „Урбанизам“
Краља Петра I 23, 34000 Крагујевац

Предмет: Достављање примедби на Другу измену и допуну плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“

Поштовани,

У прилогу Вам достављамо примедбе на Другу измену и допуну плана генералне регулације „Центар – Стара Варош“ (у даљем тексту: План) које су пристигле на адресу Градске управе за развој и инвестиције у претходном периоду.

Прилог:
- Примедба од Адвоката Душана Шиповца, по овлашћењу Радослава Марјановића, Миланке Кошанин и Радише Минић;
- Захтев Градске управе за развој и инвестиције по иницијативи пристиглој од „Perose real estate“ doo Крагујевац.

Исте Вам достављам у циљу разматрања оправданости и имплементације истих у нацрт Плана који је у фази израде.

С поштовањем

Службено лице:
Марија Поповић

Начелник одељења:
Весна Ђурић

ВД Начелника управе:
Дејан Ружић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број:XXIV- 1614/2023
Дана: 30.06.2023. године
К р а г у ј е в а ц

Комисија за планове
Трг Слободе 3, 34000 Крагујевац

Предмет: Захтев

Поштовани,

Дана 29. јуна 2023. године Градској управи за развој и инвестиције достављен је „Захтев за измену дела Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" („Службени гласник града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14) у Крагујевцу", за који је заведен у Градској управи за развој и инвестиције под бројем 1412/23 дана 29.06.2023. године. Исти Вам достављамо на даљу надлежност.

Прилог:
- Захтев за измену дела Плана генералне регулације „Центар – Стара Варош" („Службени гласник града Крагујевца", бр. 27/12 и 47/14) у Крагујевцу".

С поштовањем.

Обрађивач:
Вања Поповић

Начелник одељења:
Весна Туран

ВД Начелника управе:
Дејан Ружић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ-ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТ...
Број: 404-[illegible]
Датум: 29.06.2023
Крагујевац

PEROSE REAL ESTATE DOO KRAGUJEVAC
MB: 21708844
ul. Braće Poljakovića br. 2B, Kragujevac

GRAD KRAGUJEVAC
GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE
Kragujevac, Nikole Pašića br. 6/2

Predmet: Zahtev za izmenu dela Plana generalne regulacije "Centar - Stara Varoš" ("Službeni glasnik Grada Kragujevca", br. 27/12 i 47/14) u Kragujevcu

Poštovani,

Obraćamo Vam se zahtevom za implementaciju predložene namene u Plan generalne regulacije "Centar - Stara Varoš" ("Službeni glasnik Grada Kragujevca", br. 27/12 i 47/14) koji je trenutno u izradi.

Predložena izmena odnosi se na deo bloka koji je definisan javnim saobraćajnicama Ulicama Milovana Gušića, Karađorđeve i Svetozara Markovića i kompleksom OŠ „Radoje Domanović" i koji je planskim aktom predviđen za namenu poslovanja i stanovanja tip A.2.1. Predložena namena za realizaciju ovog dela bloka jeste stanovanje A.1.3.

U Kragujevcu, dana 29.06.2023. godine

PEROSE REAL ESTATE

Vladimir Dobi, direktor

Адвокат Душан Шиповац
Крагујевац, Кнегиње Љубице бр. 3
+38163270474 advokatsipovac@gmail.com

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 31-05-2023
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредн.
КЖИ 01 | 360-1172 | 10 | —

Република Србија
Град Крагујевац
ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ул. Николе Пашића бр. 6/2,
34000 Крагујевац

Подносиоци:

- **Радослав Марјановић** из Београда, Вождовац, ул. Веселина Маслеше бр. 45, ЈМБГ 1306950710204;
- **Милинка Кошанин** из Крагујевца, ул. Кнегиње Љубице бр. 3, ЈМБГ1501950725047;
- **Боривоје Јевтић** са пребивалиштем у Републици Србији, у Крагујевцу, на адреси Кнегиње Љубице бр. 3/1 и боравиштем у Канади у ул. 1014 Barwell Avenue, Ottawa, Ontario, K2B 8H5, број пасоша HN361351, која на основу Пуномоћја број 342/2017-1, легализованог од стране Миодрага Секулића, конзула Амбасаде Републике Србије у Отави-Канада, дана 09.08.2017. заступа Миодраг Јевтић из Београда, ул. Љутице Богдана бр. 2, сопутер 6, стан 23, ЈМБГ 0108955383903
- **Радиша Минић** из Крагујевца, ул. Дунавска бр. 4, ЈМБГ 2908958720016

сви преко пуномоћника Душана Шиповца, адвоката у Крагујевцу, ул. Кнегиње Љубице бр. 3, по пуномоћјима која прилаже, благовремено, подносе

ПРИМЕДБУ

На Елаборат за израду друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стари варош" Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца

У два примерка, са два прилога и пет пуномоћја.

Увод

На катастарској парцели број 4042, постојећој у Крагујевцу, у ул. Кнегиње Љубице, уписаној у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III, у својству титулара права својине уписана су:

- Боривоје Јевтић, са обимом удела 54/216;
- Звонимир Лукић, са обимом удела 53/216;
- Радослав Марјановић, са обимом удела 55/216;
- Радиша Минић, са обимом удела 54/216.

На наведеној парцели изграђене су две породичне стамбене зграде, и то:

- на делу парцеле под бројем 1 - породична стамбена зграда, површине 104 м2, кућни број 3, на којој су у својству титулара заједничке својине, уписани Звонимир Лукић, Радослав Марјановић и „држалац који није утврђен".
- на делу парцеле под бројем 2 - породична стамбена зграда, површине 43 м2, кућни број 3, подброј 1, на којој је са правом државине 1/1 уписана Милинка Кошанин.

Прилог: Лист непокретности број 8878 КО Крагујевац III.

Увидом у Елаборат за израду друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца од априла 2023. године, чији је рани јавни увид отпочео дана 18.05.2023. подносиоци су утврдили следеће.

У графичком делу наведеног елабората, на страни број 48, за катастарску парцелу број 4042 КО Крагујевац III, на којој се налазе наведене породичне стамбене зграде, а које се непокретности налазе у улици Књегиње Љубице (на скици је наведен стари назив улице „Улица Максима Горког“), предвиђено да је предметна парцела намењена за вишепородично становање у зонама високих густина.

Предлог

На претходној, 47. страни, Елабората за предметну парцелу и објекте наведена је другачија намена – намена пословање. Ова намена не може бити стварна намена предметних непокретности, с тога подносиоци

ПРЕДЛАЖУ

Измену Елабората којом ће наведене непокретности:

- катастарску парцелу број 4042, постојећу у Крагујевцу, у ул. Књегиње Љубице, уписану у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III;
- породичну стамбену зграду, површине 104 м2, која се налази у Крагујевцу, у ул. Књегиње Љубице кућни број 3, на катастарској парцели број 4042 број дела 1 КО Крагујевац III, уписану у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III;
- породичну стамбену зграду, површине 43м2, која се налази у Крагујевцу, у ул. Књегиње Љубице кућни број 3, подброј 1, на катастарској парцели број 4042 број дела 2 КО Крагујевац III, уписану у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III;

Одредити као непокретности које су предвиђене за становање, прецизније „вишепородично становање у зонама високих густина“, како је и наведено на страни 48 Елабората.

Образложење

На почетку, подносиоци истичу да су објекти који се налазе у њиховој својини и држањини намењени за породично становање и да су са таквом наменом и уписани у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III.

Објекат 1 – породична стамбена зграда означена кућним бројем 3, површине 104 м2, налази се у заједничкој својини Звонимира Лукића и Радослава Марјановића. Радослав Марјановић је у својству инвеститора доградио наведени објекат, по основу Решења Општинског комитета за стамбено-комуналне, имовинске послове и урбанизам Крагујевац, број 05-3510-639 од 02.11.1983. Након спроведених радова инвеститор није извршио пријаву дограђеног дела објекта па је у земљишњим књигама уписано да на делу објекта држалац није утврђен.

Прилог:

- Решење Општинског комитета за стамбено-комуналне, имовинске послове и урбанизам Крагујевац, број 05-3510-639 од 02.11.1983, са Локацијом објекта Општинског комитета за стамбено-комуналне, имовинске послове и урбанизам Крагујевац бр. 05-353-1629 од 27.09.1982.

Објекат 2 – породична стамбена зграда, површине 43 м2, означена кућним бројем 3, подброј 1 користи се искључиво за становање од стране Миланке Комазец која је у Листу непокретности број 8878 КО Крагујевац III и уписана као једини и искључиви држалац наведеног објекта. Ради се о засебном објекту (како исто се и види у приложеном листу непокретности) који је физички спојен са објектом под кућним бројем 3, али који представља потпуно одвојену функционалну целину, намењену за становање. Два зида, два засебна објекта која налазе један на другом не значе један објекат.

Другим речима, доградња (односно проширење) Објекта 1 која је спроведена у складу са Решењем Општинског комитета за стамбено-комуналне, имовинске послове и урбанизам Крагујевац, број 05-3510-639 од 02.11.1983, није допела у питање самосталност и функционалност Објекта 2. Следствено, иако спојена и под истим кровом, ова два објекта, Објекат 1 и Објекат 2, су самостојећи засебни објекти са наменом за становање.

Усвајањем примедбе подносилаца надлежна градска управа би Елаборат за израду друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца уподобила стварном стању и стварној намени за коју су објекти пројектовани и изграђени и за коју их носиоци права на објектима користе.

У Крагујевцу,
Дана 31.05.2023.

Пуномоћник подносилаца
Душан Шиповац

Душан Шиповац, адв.

Адвокат Душан Шиптонац
Крагујевац, Кнеза Љубице бр. 3
+381632290474 адвокатшиптонац@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћујем *Душана Шиптонца, адвоката из Крагујевца, ул. Кнеза Љубице бр. 3.* да ме заступа – брани пред Основним судом, Вишим судом, Апелационим судом, Привредним судом, Привредним апелационим судом, Управним судом, Прекршајним судом, Прекршајним Апелационим судом, Врховним касационим судом, Уставним судом, Републичким геодетским заводом, пред свим државним органима, органима државне управе, органима локалне самоуправе, посебним организацијама, пред Агенцијом за привредне регистре, осигуравајућим друштвима, Удружењем осигуравача Србије, Бироом Зелене Карте, пред Гарантним фондом, пред Фондом за развој републике Србије, пред Јавним правобранилаштвом, пред Историјским архивом, пред Јавним бележником, пред Јавним тужиоцем, у поступцима пред органима привредних друштава, пред банкама, пред органима правних лица, као и да наплати трошкове парничног, извршног, кривичног, управног и прекршајног поступка.

Своја овлашћења пуномоћник може пренети на адвокатског приправника (осим у поступку по правним лековима) или адвоката који замењује пуномоћника, при чему пуномоћник остаје лично одговоран власнодавцу, за предузете правне радње, као и за последице пропуштања, односно непредузимања.

Све што мој пуномоћник учини у границама овог пуномоћја признајем као да сам сам учинио.

Пуномоћје је временски неограничено и могу га отказати власнодавац или пуномоћник писменим путем.

Дана: 20.07.2022. године, у Крагујевцу

Власнодавац:

Радослав Марјановић
Адреса: Београд, Вождовац, ул. Веселина Маслеше бр. 45
ЈМБГ 1306950710034

АДВОКАТ
Душан Шиповац
Крагујевац, Кнегиње Љубице бр. 3
06327047[illegible] [illegible]@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћујем Душана Шиповца, адвоката из Крагујевца, ул. Кнегиње Љубице бр. 3. да ме заступа – брани пред Основним судом, Вишим судом, Апелационим судом, Привредним судом, Привредним апелационим судом, Управним судом, Прекршајним судом, Прекршајним Апелационим судом, Врховним касационим судом, Уставним судом, Републичким геодетским заводом, пред свим државним органима, органима државне управе, органима локалне самоуправе, посебним организацијама, пред Агенцијом за привредне регистре, осигуравајућим друштвима, Удружењем осигуравача Србије, Бирпом Зелене Карте, пред Пензијским фондом, пред Фондом за развој републике Србије, пред Јавним извршитељем, пред Јавним бележником, у поступцима пред органима привредних друштава, пред органима правних лица, као и да наплати трошкове парничног, извршног, кривичног, управног и прекршајног поступка.

Своја овлашћења пуномоћник може пренети на адвокатског приправника (осим у поступку по правним лековима) или адвоката кога именује пуномоћник, при чему пуномоћник остаје лично одговоран властодавцу, за предузете правне радње, као и за последице пропуштања, односно непредузимања.

Све што мој пуномоћник учини у границама овог пуномоћја признајем као да сам сам учинио.

Пуномоћје је временски неограничено и могу га отказати властодавац или пуномоћник писменим путем.

Дана: 16.07.2021. године, у Крагујевцу

Властодавац:

Катарина Ђ.

Катарина Ђокић

Адреса: Крагујевац, ул. Кнегиње Љубице бр. 3
ЈМБГ 1501950725047

АДВОКАТ
Душан Шиповац
Крагујевац, Кнегиње Љубице бр. 3
✆ 063275474 ✉ advokatsipovac@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

на основу пуномоћја број 342/2017-1, легализованог од стране Миодрага Секулића, конзула Амбасаде Републике Србије у Отави-Канади, дана 09.08.2017. године

Овлашћујем **Душана Шиповца**, адвоката из Крагујевца, ул. **Кнегиње Љубице бр. 3.** да заступа -- брани **Боривоја Јевтића, ЈМБГ 0702953720087, са пребивалиштем у Републици Србији у Крагујевцу на адреси Кнегиње Љубице бр. 3/1 и боравиштем у Канади у ул. 1014 Barwell Avenue, Ottawa, Ontario, K2B 8H5, број пасоша HN361351** пред Основним судом, Вишим судом, Апелационим судом, Привредним судом, Привредним апелационим судом, Управним судом, Прекршајним судом, Прекршајним Апелационим судом, Врховним касационим судом, Уставним судом, Републичким геодетским заводом, пред свим државним органима, органима државне управе, органима локалне самоуправе, посебним организацијама, пред Агенцијом за привредне регистре, осигуравајућим друштвима, Удружењем осигуравача Србије, Бироом Зелене Карте, пред Гарантним фондом, пред Фондом за развој републике Србије, пред Јавним правобранилаштвом, пред Јавним бележником, у поступцима пред органима привредних друштава, пред органима правних лица, као и да наплати трошкове парничног, извршног, кривичног, управног и прекршајног поступка.

Своја овлашћења пуномоћник може пренети на адвокатског приправника (осим у поступку по правним лековима) или адвоката кога именује пуномоћник, при чему пуномоћник остаје лично одговоран властодавцу, за предузете правне радње, као и за последице пропуштања, односно непредузимања.

Све што мој пуномоћник учини у границама овог пуномоћја признајем као да сам сам учинио.

Пуномоћје је временски неограничено и могу га отказати властодавац или пуномоћник писменим путем.

Дана: 31.08.2021. године, у Крагујевцу

Властодавац:

Миодраг Јевтић

Адреса: Београд, ул. Љутице Богдана бр. 2,
солитер 6, стан 23
ЈМБГ 0108955383902

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Вулетић
Крагујевац
27. Марта 19

УОП - I:9971-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да је:----------

Миодраг Јевтић рођен/а 01.08.1955. (првог августа хиљаду деветсто педесет пете) године, са пребивалиштем у Београд улица Љутице Богдана број 002 (два) у својству пуномоћника лица по имену Боривоје Јевтић рођеног/е 07.02.1952. године, са пребивалиштем у Крагујевцу улица Књегиње Љубице број 003/1 (трикрозједан) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу, која се састоји од 1 (један) листа и 1 (једној) странице.----------

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005821033, издата 04.09.2014 од стране ПС САВСКИ ВЕНАЦ.

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у Пуномоћје солемнизовано под бројем: 342/2017-1, од дана 09.08.2017. (деветог августа две хиљаде дседамнаесте) године, у Амбасади Републике Србије у Отави- Канада, од стране лица по имену Боривоје Јевтић.----------

Исправа странака, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (један) листа/ова и 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.

Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 360,00 (триста шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Вулетић
Крагујевац
27. Марта 19

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Милан Урошевић
број решења: IV-8-
6616/2020
од 05.11.2020 год.

УОП - I:9971-2021
Дана 31.08.2021. (тридесет првог августа две хиљаде двадесетпрве) године, у 13:35 (тринаест часова и тридесет пет минута), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АМБАСАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
У ОТАВИ – КАНАДА
21 Blackburn Ave.
Ottawa ON K1N 8A2

Образац број 1

Број: 342/2017-1
Страна 1 (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА

Ја, Миодраг Секулић у својству конзула потврђујем да је дана 09.08.2017.г (деветог августа двехиљадеседамнаесте године), у Амбасади Републике Србије у Отави, Канада приступио:

Боривоје Јевтић, ЈМБГ 0702952720087, који је рођен у месту Доња Пригревица, Општина Трстеник, Р. Србија, дана 07.02.1952.г. (седми фебруар хиљадудеветстотинепедесетдруге године), са пребивалиштем у Р.Србији на адреси Кнегиње Љубице бр.3/1, Крагујевац, Р. Србија и боравиштем у Канади, ул. 1016 Borwell Avenue, Отава, Онтарио, K2B 8J5, чији је идентитет утврђен увидом у канадску путну исправу (пасош) број HN36131, која је издата дана 14.02.2017.г, од стране надлежних канадских органа провинције Онтарио, као странка у поступку (у даљем тексту: Властодавац)

ради потврђивања исправе – Пуномоћја

које је одштампано на хартији, написано у складу са службеном употребом језика и писма, који није исправљено, преиначено, брисано, прецртано, уметнуто или додато, односно поцепано, оштећено или сумњиво по свом спољашњем облику.

Потврђујем да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.

Утврдио сам да странка говори српски језик, да је писмена и способна да прочита и потпише исправу, те да због тога није било потребно присуство сведока тумача и преводиоца.

Потврђујем да сам се непосредним питањима уверио да је странка пословно способна и да постоји њена опробана и слободна воља за предузимање правног посла, као и да садржај нејавне исправе одговара вољи странке.

ПРИЛОЗИ:
1. Копија канадске путне исправе (пасош) број број HN36131, која је издата дана 14.02.2017.г, од стране надлежних канадских органа провинције Онтарио, на име **Боривоје Јевтић**.

Претходно сам упозорио и поучио властодавца да је потребно да достави извод из листа непокретности или неки други доказ о веродостојности података унетих у исправу, али је властодавац изјавио да није у могућности да исте достави дипломатско-конзуларном представништву и да преузима на себе све ризике и последице у вези с тим.

Конзул
Миодраг Секулић

АДВОКАТ
Душан Шиповац
Крагујевац, Кнегиње Љубице бр. 3
✆ 06[illegible]70474 ✉ advokatsipovac@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

на основу пуномоћја број 342/2017-1, легализованог од стране Миодрага Секулића, конзула Амбасаде Републике Србије у Отави-Канади, дана 09.08.2017. године

Овлашћујем **Душана Шиповца, адвоката из Крагујевца, ул. Кнегиње Љубице бр. 3.** да заступа – брани **Боривоја Јевтића, ЈМБГ 0702952720087, са пребивалиштем у Републици Србији у Крагујевцу на адреси Кнегиње Љубице бр. 3/1 и боравиштем у Канади у ул. 1014 Barwell Avenue, Ottawa, Ontario, K2B 8H5, број пасоша HN361351** пред Основним судом, Вишим судом, Апелационим судом, Привредним судом, Привредним апелационим судом, Управним судом, Прекршајним судом, Прекршајним Апелационим судом, Врховним касационим судом, Уставним судом, Републичким геодетским заводом, пред свим државним органима, органима државне управе, органима локалне самоуправе, посебним организацијама, пред Агенцијом за привредне регистре, осигуравајућим друштвима, Удружењем осигуравача Србије, Бироом Зелене Карте, пред Гарантним фондом, пред Фондом за развој републике Србије, пред Јавним правобранилаштвом, пред Јавним бележником, у поступцима пред органима привредних друштава, пред органима правних лица, као и да наплати трошкове парничног, извршног, кривичног, управног и прекршајног поступка.

Своја овлашћења пуномоћник може пренети на адвокатског приправника (осим у поступку по правним лековима) или адвоката кога именује пуномоћник, при чему пуномоћник остаје лично одговоран властодавцу, за предузете правне радње, као и за последице пропуштања, односно непредузимања.

Све што мој пуномоћник учини у границама овог пуномоћја признајем као да сам сам учинио.

Пуномоћје је временски неограничено и могу га отказати властодавац или пуномоћник писменим путем.

Дана: 31.08.2021. године, у Крагујевцу

Властодавац:

Миодраг Јевтић

Адреса: Београд, ул. Љутице Богдана бр. 2,
солитер 6, стан 23
ЈМБГ 0108955383902

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Вулетић
Крагујевац
27. Марта 19

УОП 1:9970-2021
Страна 1 (један)

Потврђује се да је ова копија истоветна са копираном исправом која је написана на компјутерском штампачу и која се састоји од 3 (три) стране/а.----------
Накнада за оверу 1 (један) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљаду осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 10 Јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милица Вулетић
Крагујевац
27. Марта 19

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Милан Урошевић
број решења: IV-8-6616/2020
од 05.11.2020 год.

УОП - 1:9970-2021
Дана 31.08.2021. (тридесет првог августа две хиљаде двадесетпрве) године, у 13:31 (тринаест часова и тридесет један минут), у Крагујевцу, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

P U N O M O C J E

Ja, **JEVTIC** Milosa **BORIVOJE**, iz Otave, Kanada, broj pasosa HN361351

Ovlascujem **JEVTIC** Dragoja **MIODRAGA**, svog brata od strica iz Beograda sa adresom u ulici Ljutice Bogdana 2, soliter 6, stan 23, JMBG 0108955383902, sa licnom kartom broj 005821033 izdatom od PS Savski Venac, Beograd. U slucaju da Jevtic Dragoja Miodragu dodje do promene licne karte, Ja Jevtic Milosa Borivoje, saglasan sam da se ovo PUNOMOCJE moze upotrebiti. Da Miodrag moze u moje ime i za moj racun da:

- Kucu koja je moje vlasnistvo, a nalazi se u Kragujevcu u ulici Knegi:aje Ljubice 3/1, ZKUL br. 505, katastarska parcela br. 2794/1, u povrsini od 00,08,05 Ha moze da daje u zakup po trzisnoj ceni i da prima novac u moje ime i za moj racun, a sve u skladu sa zakonom, kao i da upozori zakupce o nacinu koriscenja kuce.
  Takodje ga ovlascujem da moze da daje otkaz zakupcima ako smatra da je to neophodno u cilju zastite moje imovine i mog vlasnistva, a po nacelu savesnosti i postenja, odnosno kao dobar domacin.
- Raspolaze i vodi racuna o mojoj kuci i stali koje se nalaze na katastarskoj parceli 1537 u KO Donja Crnisava, kao i ostaloj mojoj imovini koja obuhvata katastarske parcele 1537, 1538, 1452, 1453, 1688 sve u KO Donja Crnisava. Punomocje mu vazi za koriscenje secu i prodaju drva iz moje sume na katastarskoj parceli broj 652 na mestu zvanom Kapavac – Tiganjac, Posedovni list broj 193, KO Gornja Crnisava. Punomocje mu se ne dajeza koriscenje moje sume na katastarskoj parceli 1792 i 1793 namestu zvanom Zbeg, KO Donja Crnisava, ali mu se daje za sudsku i drugu zastitu i te dve parcele.

- Ovlascujem brata da moze da izda zamenicko punomocje advokatu u slucaju spora bilo koje vrste u vezi moje imovine u Kragujevcu i selu Donja Crnisava, kao i drugih vrsta sporova, gde bi me advokat zastupao pred svim nadleznim organima i preduzimao sv e potrebne radnje u moje ime i za moj racun.
- Ovlascujem brata da moze da prima novac u moje ime i za moj racun po osnovu penzije, zakupa ili po bilo kom drugom osnovu koji bi eventualno nastupio u mom odsustvu.
- Ovlascujem brata da moze u moje ime i za moj racun da prima i prilaze sva dokumenta u vezi sa penzijom i svim drugim ustanovama i organizacijama
- Ovlscujem brata da moze po bilo kojim pitanjima, a u mom interesu, da intervenise u Banci INTESA u vezi racuna koje tamo imam I to: RS 35-160-5330201205342-40 i 160-5300102004363-46
- Ovlascujem brata da moze da prima posiljke koje na moje ime dolaze na adresu u ulici Knjeginje Ljubice broj 3/1 od poste, banke ili bilo koje druge ustanove ili organizacije, kao da po njima u mom interesu postupa.
- Sve sto bude ucinio moj punomocnik, smatracu kao da sam ja ucinio.

Davalac Punomocja

Borivoje Jevtic

Borivoje Jevtic

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Број листа непокретности: 8878

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 31.5.2023. 8:53:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	014db50b-c0d4-4805-8930-a36bbe7cc972
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.05.2023. 14:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КНЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ
Број парцеле:	4042
Површина m²:	246
Број листа непокретности:	8878

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	104

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕВТИЋ (МИЛОШ) [illegible]
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ** ([illegible])
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216
Назив:	ЛУКИЋ (ПРЕДРАГ) ЗВОНИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	53/216
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОВАН) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	55/216
Назив:	МИНИЋ (ДРАГОСЛАВ) РАДИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Поучио сам властодавца да према трећим савесним лицима ово пуномоћје има дејство упркос опозиву све док пуномоћник има код себе примерак овог пуномоћја, као и да пуномоћник може предузимати само оне правне радње за чије предузимање је овлашћен и да уколико пуномоћник прекорачи границе овлашћења властодавац ће бити у обавези само уколико одобри прекорачење.

Потврђујем да сам странци објаснио смисао, садржину и правне последице овог правног посла.

Странка у конзула потврђује да му је конзул објаснио смисао, садржину и правне последице предузимања овог правног посла и да пристаје на све ризике и последице у вези са истим, и да остаје код своје изјављене воље, што потврђује својим потписом на овој клаузули.

Потврђујем да сам странци прочитао поднету исправу и клаузулу о потврђивању исте, да је странка у мом присуству изјавила да је разумела садржај поднете исправе и правне последице и да поднета исправа у свему и потпуно одговара његовој вољи која је верно унета, као и да је странка у мом присуству потписала поднету исправу и клаузулу.

Накнада за солемнизацију приватне исправе, наплаћена је у укупном износу од 65 канадских долара на основу Зорат-а Одељак Б, ТБ 1, 6.1.1.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе писана је на 3 (три) странице, писаћом/компјутерским писаћим, на српском језику, од чега 1 (једна) страница чини Пуномоћје, и 2 (две) странице чине Клаузулу о потврђивању исправе, све попуњено у 2 (два) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код дипломатско конзуларног представништва а 1 (један) примерак добија странка.

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији Амбасаде Републике Србије у Отави, дана 09.08.2017. (девятог августа двехиљадеседамнаесте) године у 11,00 часова.

ОПУ:306-2017

Бобинац Јевтић
Бобинац Јевтић

АМБАСАДА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У ОТАВИ

Конзул
Милорад Секулић

(потпис) (печат)

[redacted] објекта

[redacted] забележбе ***

[redacted] из базе података [redacted] непокретности.

АДВОКАТ
Душан Шиповац
Крагујевац, Кнегиње Љубице бр. 3
0632 [illegible] 74 [illegible]@gmail.com

ПУНОМОЋЈЕ

Овлашћујем ***Душана Шиповца, адвоката из Крагујевца, ул. Кнегиње Љубице бр. 3.*** да ме заступа – брани пред Основним судом, Вишим судом, Апелационим судом, Привредним судом, Привредним апелационим судом, Управним судом, Прекршајним судом, Прекршајним Апелационим судом, Врховним касационим судом, Уставним судом, Републичким геодетским заводом, пред свим државним органима, органима државне управе, органима локалне самоуправе, посебним организацијама, пред Агенцијом за привредне регистре, осигуравајућим друштвима, Удружењем осигуравача Србије, Бироом Зелене Карте, пред Гарантним фондом, пред Фондом за развој републике Србије, пред Јавним правобранилаштвом, пред Јавним бележником, у поступцима пред органима привредних друштава, пред органима правних лица, као и да наплати трошкове парничног, извршног, кривичног, управног и прекршајног поступка.

Своја овлашћења пуномоћник може пренети на адвокатског приправника (осим у поступку по правним лековима) или адвоката кога именује пуномоћник, при чему пуномоћник остаје лично одговоран властодавцу, за предузете правне радње, као и за последице пропуштања, односно непредузимања.

Све што мој пуномоћник учини у границама овог пуномоћја признајем као да сам сам учинио.

Пуномоћје је временски неограничено и могу га отказати властодавац или пуномоћник писменим путем.

Дана: 03.09.2021. године, у Крагујевцу

Властодавац:

Радиша Минић
Адреса: Крагујевац, ул. Дунавска бр. 4
ЈМБГ 2908958720016

[illegible] парцеле

[illegible] забележбе ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	КЊЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ
Кућни број:	3
Кућни подброј:	1
Површина m²:	43
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	[illegible]
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ ([illegible])
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	10.7.2006.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

Забележба објекта

*** Нема [illegible] ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Забележба парцеле

*** Нема забележби ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објеката:	1
Назив улице:	КЊЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ
Кућни број:	3
Кућни подброј:	
Површина m²:	104
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (нема информација)**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЛУКИЋ (ПРЕДРАГ) ЗВОНИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЛУКИЋ (ПРЕДРАГ) ЗВОНИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОВАН) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	8.4.2017.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)
Датум уписа:	8.4.2017.
Трајање терета:	
Датум престанка:	
Опис терета:	*

ижба парцеле

на забележбе ***

од из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8878**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 31.5.2023. 8:53:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	713194e1-a36f-46b2-ad36-8ce53ab92067
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.05.2023. 14:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КЊЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ
Број парцеле:	4042
Површина m²:	246
Број листа непокретности:	8878

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	43

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	[redacted] (МИЛОШ) БОРИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ ([redacted])**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216
Назив:	ЛУКИЋ (ПРЕДРАГ) ЗВОНИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	53/216
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОВАН) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	55/216
Назив:	МИНИЋ (ДРАГОСЛАВ) РАДИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 8878**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 31.5.2023. 8:54:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b4ebc683-9333-4fa8-8437-0[illegible]22432
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	30.05.2023. 14:08
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КЊЕГИЊЕ ЉУБИЦЕ
Број парцеле:	4042
Површина m²:	246
Број листа непокретности:	8878
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	99
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈЕВТИЋ (МИЛОШ) БОРИВОЈЕ
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (више информација)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216
Назив:	ЛУКИЋ (ПРЕДРАГ) ЗВОНИМИР
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	53/216
Назив:	МАРЈАНОВИЋ (МИЛОВАН) РАДОСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	55/216
Назив:	МИНИЋ (ДРАГОСЛАВ) РАДИША
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	54/216
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Општински комитет за комунално стамбене послове, имовинске послове и урбанизам, на основу чл. 16 и 27 одлуке о спровођењу ГУП-а Крагујевац 2000 („Међуопштински службени лист" бр. 3а/80) и чл. 4 став 2 Одлуке о изградњи објеката грађана („Међуопштински службени лист" бр. 1 /89), на захтев Марјановић Радослав

издаје акт о

ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Одређује се локација за [illegible]

на кп. бр. 2794/1 КО [illegible]

уз следеће урбанистичко-техничке услове:

А. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ:

1. Урбанистичко-технички услови одређени су:
   — на основу Детаљног урбанистичког плана _____
   („Међуопштински сл. лист" бр. _____),
   — као микролокација (_____)

2. Парцела се налази [illegible]

3. Локација важи две године

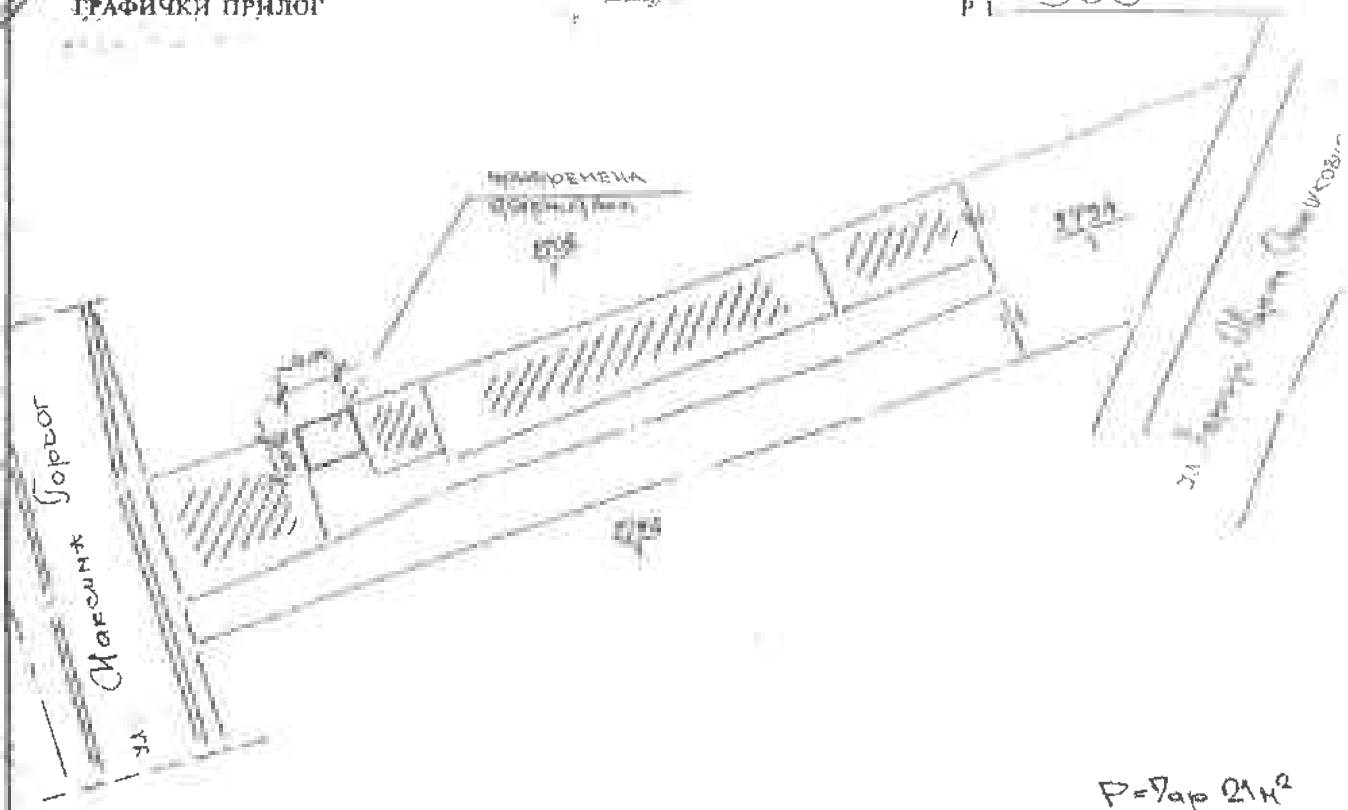
Б. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

1. Врста објекта стамбени
2. Тип објекта [illegible]
3. Спратност [illegible]
4. Димензије [illegible]
5. Регулациони елементи према граф. прилогу 1:500
6. Кота пода приземља [illegible]
7. Број станова [illegible]
8. Кров [illegible]
9. Помоћне просторије [illegible]
10. Обрада фасаде [illegible]
11. Врста ограде: _____

12. Помоћне просторије:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

Р 1: 500



P=Зар 21м²

Подаци о постојећем стању преузети су са копије плана бр 2795/80 Издате од стране Геодетске управе СО Крагујевац.

НАПОМЕНА:

Инвеститор може започети са градњом објекта тек по прибављању грађевинске дозволе.

Грађевинску дозволу издаје овај комитет по посебном писменом захтеву инвеститора.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор подноси:

1. Пројекат овлашћене пројектне организације урађен према условима из локације,

2. Доказ о праву власништва односно праву коришћења земљишта (извод из земљокњижног улошка или решење о додели земљишта),

3. Доказ о регулисању накнаде за уређење грађевинског земљишта (за земљиште које је обухваћено планираним уређењем).

У поступку издавања грађевинске дозволе обезбеђује се сагласност на пројекат, плаћа накнада за јавна средства (ако објекат подлеже плаћању исте накнаде — односи се на површину изграђеног уређеног грађевинског земљишта).

Инвеститор је дужан да овом Комитету по добијању грађевинске дозволе поднесе захтев за обележавање грађевинске линије.

Правна поука: Против решења може се поднети приговор Извршном савету СО Крагујевац и то у року од 15 дана од достављања решења.

ОПШТИНСКИ КОМИТЕТ ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ — ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ

Бр. захтева 09-365-1509 од 07.08.80

У КРАГУЈЕВЦУ 11.10.80

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:
Референт,

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Broj: 05-3510-639

Opštinski komitet za stambeno-komunalne, imovinske poslove i urbanizam Kragujevac, postupajući po zahtevu Marjanović Radoslava iz Beograda, radi izdavanja odobrenja za izgradnju, na osnovu čl. 9. Odluke SO Kragujevac o izgradnji objekata gradjana i gradjanskih pravnih lica ("Sl.opštinski službeni list" br. 1/69), čl. 16. Odluka o organizaciji i delokrugu opštinskih organa uprave i opštinskih organizacija ("Sl.opštinski službeni list" br. 29/81) i čl. 213. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R E Š E N J E

ODOBRAVA SE Marjanović Radoslavu iz Beograda, dogradnja stambene zgrade na kp.br. 2794/1, KO Kragujevac, u svemu prema tehničkoj dokumentaciji izradjenoj od strane Zavoda za urbanizam i projektovanje "Svetozarevo" iz Svetozarevo i uslovima datim u lokaciji br. 05-353-1629 od 11.X 1982. godine.

Predračunska vrednost navedene dogradnje iznosi 278.098,oo dinara.

Investitor je dužan da sa dogradnjom stambene zgrade otpočne u roku od godinu dana i da istu završi za dve godine, jer u protivnom prestaje važnost izdatog odobrenja.

Investitor može otpočeti sa dogradnjom tek po pravosnažnosti rešenja.

Dograđeni deo stambene zgrade je privremenog karaktera i investitor je dužan da objekat ukloni o svom trošku i bez prava na naknadu na zahtev nadležnog organa, u slučaju realizacije urbanističkog plana Kragujevca na to zemljište.

Rešenje je doneto po naplati takse po tar.br. 1. i 26. Odluke SO Kragujevac o opštinskim administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Sekretarijatu za poverene poslove uprave Skupštine SAO Šumadije i Pomoravlja u Kragujevcu, u roku od 15 dana po prijemu rešenja, preko ovog Komiteta sa 20 dinara administrativne takse.

OPŠTINSKI KOMITET ZA STAMBENO-KOMUNALNE, IMOVINSKE POSLOVE I URBANIZAM KRAGUJEVAC, Broj: 05-3510-639 od 2.XI 1983. godine

PREDSEDNIK,
Vladimir Milovanović

D-na:
- Marjanović Radosavu, Beograd
  Veselina Masleše 45
- Građ.inspekciji
- Arhivi

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за имовинске послове,

урбанизам, изградњу и озакоњење

Секретаријат за урбанизам и изградњу

Одељење за послове обједињене прицедуре

ROP-KRG-43507-CPI-3/2023

Дана: 10.08.2023. године

Трг слободе 3

К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, поступајући по захтеву "PEROSE REAL ESTATE" DOO KRAGUJEVAC из Крагујевца, ул. Браће Полаковића број 2Б, за издавање грађевинске дозволе, на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 8/19), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 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 и 52/21), члана 16. и 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), и члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку, ("Службени гласник РС" бр.18/16, 95-18-аутентично тумачење и 2/23-Одлука УС), по овлашћењу начелника Управе број 035-715/21-XXX од 20.07.2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I. ИЗДАЈЕ СЕ инвеститору "PEROSE REAL ESTATE" DOO KRAGUJEVAC из Крагујевца, са седиштем у ул. Браће Полаковића број 2Б, матични број: 21708844, пиб: 112625943, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу стамбено – пословног комплекса са две ламеле са по више од три стана, повезане заједничким подрумом, на катастарским парцелама број 15302, 4730/5 и 4739/2 КО Крагујевац 3, укупне површине 2604м², категорије објекта „В“, класификациони број 112222 (90,68%) и класификациони број 123002 (9,32%), спратности По+П+4+Пс (повучен 5), укупно бруто изграђене површине стамбено – пословног комплекса са подрумом: 9,533.62м², укупне бруто надземне површине: 7.409,81м^2, укупно нето

површине са подрумом: 8.061,44м², укупно нето надземне површине: 6.080,48м², са 88 паркинг места, од чега 69 у подземној гаражи, 2 у габариту објекта и 17 на предметној парцели, од чега је:

-стамбено пословна зграда број 1 са више од три стана спратности По+П+4+Пс (повучен 5), габарит објекта око 40,52 (40,26) м х 25,95м, висина објекта: 16.30м, укупно бруто изграђене површине надземно: 5.033,95м^2, укупно нето површине надземно: 4.102,44м², са 52 стана и 2 локала,

-стамбена зграда број 2 са више од три стана, спратности По+П+4+Пс (повучен 5), габарит објекта око 34,62м х 17,26м, висине објекта: 15.40м, укупно бруто изграђене површине надземно: 2.375,86м^2, укупно нето површине надземно: 1.978,04м², са 28 стана,

-заједнички подрум – гаража, укупно бруто грађевинско изграђене површине: 2.123,81м^2 и укупно нето површине: 1.980,96м², у улици Гаврила Принципа 7-11 и Даничићева 52Б у Крагујевцу, у свему према Локацијским условима број ROP-KRG-43507-LOC-1/2021 од 10.02.2022. године и изменом локацијских услова ROP-KRG-43507-LOCA-2/2023 од 08.03.2023. године.

Део објекта број 1, површине 4.988,95м^2 се гради на кп. бр. 15302 КО Крагујевац 3 а део објекта површине 45м^2 на кп.бр. 4739/2 КО Крагујевац 3.

Објекат број 2, површине 2.375.86м^2 се гради на кп. бр. 4730/5 КО Крагујевац 3.

Предрачунска вредност објекта је 468.897.854,44 динара.

Саставни део овог решења чине: Локацијски услови број ROP-KRG-43507-LOC-1/2021 од 10.02.2022. године и измена локацијских услова ROP-KRG-43507-LOCA-2/2023 од 08.03.2023, ПГД-пројекат за грађевинску дозволу, извод из пројекта за грађевинске дозволе, са спецификацијом посебних делова у објекту.

Извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе, главну свеску, пројекат за грађевинску дозволу, Елаборат заштите суседних објеката, Елаборат енергетске ефикасности израдио је PETAR NENKOVIĆ pr. VEKTOR SISTEM BIRO ZA PROJEKTOVANJE ‘’PRONEKS’’, а одговорни пројектант је Александар Ненковић, дипл.инж.арх, бр. лиценце 300 0181 03.

Одговорно лице пројекта архитектуре је Александар Ненковић из Крагујевца, број лиценце: 300 0181 03. Одговорно лице пројекта конструкције и Елабората заштите суседних објеката је Милан Р. Павловић, дипл.инж.арх, бр. лиценце 310 P082 16. Одговорно лице пројекта телекомуникационих и сигналних инсталација је Славко Црногорац, дипл.инж.ел. број лиценце 350 1272 03. Одговорно лице пројекта елелтроенергетских инсталација је Милан Станић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 E151 06.

Пројекат машинских инсталација и Елаборат енергетске ефикасности израдио је Биро за пројектовање и инжењеринг „HOFMANN I CLARK“, ул. Града Сирена бр. 24, Крагујевац, а одговорни пројектант је Милан Д. Крајишник, дипл.маш инж., број лиценце 330 D226 06.

Пројекат хидротехничке инсталације израдио је Biro za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje: "MIL&MAR" Kragujevac, одговорни пројекта је Миленко Анђелковић, дип.инж.грађ. број лиценце 314 0180 03.

Пројекат машинских и електроинсталација путничких лифтова изради о је "LIFTTECH" а одговорни пројектант је Александар Стефановић, дипл.инж,маш. број лиценце 333 H486 09 и Милан Чворовић дип.инж.ел. број лиценце 350 5855 03.

Техничку контролу извршио је Архитектонски студио ‘’ARHI GARD’’ Крагујевац, а одговорни пројектант је Војислав Митић.

Вршиоци техничке контроле су:

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ :

вршилац техничке контроле Марија Симовић, маст.инг.арх број лиценце 300 О349 15.

ПРОЈЕКАТ КОНСТРУКЦИЈЕ:

вршилац техничке контроле: Чаировић Мирослав, дипл.инж.грађ., број лиценце 311 3578 03.

ПРОЈЕКАТ ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

вршилац техничке контроле: Зоран Беловуковић,дипл.инж.арх. број лиценце: 300 3513 03,
ПРОЈЕКАТ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

вршилац техничке контроле: Славко Црногорац, дипл.инж.ел. број лиценце 350 1272 03,

ПРОЈЕКАТ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ И СИГНАЛНИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

вршилац техничке контроле: Милан Станић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 Е151 06.

ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

вршилац техничке контроле: Данијела Добричић Костић, дипл.маш.инж. број лиценце 330 0883 03.

Вршиоци техничке контроле лифтова: Тамара Безбрадица, дипл.маш.инж, број лиценце: 333 2337 03 и Зоран Бајчетић, дипл.инж.ел. број лиценце 350 G279 08.

Елаборат за геолошко геотехничко истаживање урађен је од стране LANS wGh doo, Beograd, а одговорни пројектант Светозар Миленковић, дипл.инж.геологије, број лиценце 391 М668 13.

Елаборат заштите од пожара израдило је “TECHNOSECTOR” доо Крагујевац, ул. Краља Александра Карађорђевића бр. 34 одговорни пројектант Славиша Милетић, дипл.инж.ел. број лиценце 353 G904 08 05.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од три године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Инвеститор је дужан да поднесе пријаву радова органу који је издао грађевинску дозволу најкасније 8 дана пре почетка извођења радова, а до подношење захтева за издавање употребне дозволе прибави сагласност МУП-а на пројекте за извођење, са приложеним главним пројектом заштите од пожара, подношењем елкетронског захтева кроз ЦИС преко ове Управе.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од 5 година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, с тим да на захтев инвеститора, поднетим у року важења грађевинске дозволе, правоснажна грађевинска дозвола може остати на правној снази још две године, ако се утврди да је објекат завршен у конструктивном смислу на основу записника надлежног грађевинског инспектора.

Инвеститор је дужан да поруши постојеће објекте, предвиђене за рушење локацијским условима број ROP-KRG-43507-LOC-1/2021 од 10.02.2022. године, о свом трошку и без права на надокнаду.

Инвеститор је у обавези да до подношења захтева за издавање употребне дозволе формира грађевинску парцелу, односно изврши спајање парцела које чине грађевински комплекс у складу са чланом 53а. Закона о планирању и изградњи.

II. УТВРЂУЈЕ СЕ укупан износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за стамбени простор у износу од 35.996.883,94 динара и износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за пословни простор у износу од 4.626.751,76 динара, а укупно износи 40.623.635,70 динара, који се умањује за објекте који су предвиђени за рушење локацијским условима у висини од 1.148.234,11 динара тако да износи 39.475.401,58 динара.

Инвеститор PEROSE REAL ESTATE DOO KRAGUJEVAC из Крагујевца, ул. Браће Пољаковића број 2Б је са Градском управом за развој и инвестиције Града Крагујевца, закључило Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта број 463-266/23-XXIV од 29.06.2023. године, о пројектовању и изградњи недостајуће инфраструктуре - саобраћајнице са јавним осветљењем и саобраћајном сигнализацијом на кп.бр. 4719/3 КО Крагујевац 3 и атмосферске канализације на кп.бр. 4716/8 и 4719/3 КО Крагујевац 3, којим се регулишу међусобна права и обавезе у погледу припремања и опремања грађевинског земљишта у делу који се односи на изградњу недостајуће инфраструктуре. Уговором је утврђено да укупна процењена вредност радова на изградњи недостајуће инфраструктуре од које треба умањити износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта у поступку издавања грађевинске дозволе износи 18,429.600,64 динара.

На основу члана 10. став 2. Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 34/17) и члана 34 Одлуке о измени и допуни одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 4/18) за трошкове инфраструктурног опремања грађевинског земљишта средствима инвеститора, као и за вредност земљишта које инвеститор уступа граду Крагујевцу, умањиће се износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта и то: 39.475.401,58 –18.429.600,64 = 21.045.800,94

Како се инвеститор изјаснио и својим потписом потврдио да допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа једнократно, у року од 60 дана од дана правноснажности грађевинске дозволе, исти има право на умањење у износу од 40% обрачунског доприноса, тако да са умањењем за једократно плаћање обрачунати допринос који је инвеститор у обавези да плати износи 12.627.480,57 динара.

Коначни износ умањења доприноса по основу улагања инвеститора у недостајућу инфраструктуру биће сачињен након завршетка радова, у складу са посебним извештајем надлежног надзорног органа.

Инвеститор је дужан да пре подношења пријаве радова органу надлежном за издавање грађевинске дозволе, поднесе захтев за добијање Инструкције за плаћање Градској управи за финансије и јавне набавка, Секретаријату за финансијске послове директних буџетских корисника, Одељењу финансијских послова за управу за инвестиције и развој и управу за имовину, урбанизам и озакоњење, уз који прилаже правоснажно решење о грађевинској дозволи, а да уз пријаву радова надлежном органу приложи доказ о плаћеном доприносу - потврду коју издаје Одељење финансијских послова за управу за инвестиције и развој и управу за имовину, урбанизам и озакоњење. Захтев за инструкције за плаћење инвеститор за уређивање грађевинског земљишта инвеститор може поднети лично или на емил: doprinos@kg.org.rs.

Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ХХХ-235/ОП од 09.08.2023. године, саставни је део решења о грађевинској дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

"PEROSE REAL ESTATE" DOO KRAGUJEVAC из Крагујевца, ул. Браће Пољаковића број 2Б, преко пуномоћника Војислава М. Поповић из Крагујевца, поднео је захтев овој Управи у форми електронског документа дана 25.07.2023. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбено – пословног комплекса са две ламеле са по више од три стана, на на катастарским парцелама број 15302, 4730/5 и 4739/2 КО Крагујевац 3, у улици Гавриа Принципа 7-11 и Даничићева 52Б, број Централног привредног регистра ROP-KRG-43507-CPI-3/2023, а у смислу чл. 136. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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 и 52/21).

Службено лице ове Управе, након пријема захтева, приступило је провери испуњености формалних услова за изградњу, у смислу члана 8ђ. поменутог Закона и члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/19), и утврдило да је уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор приложио:

-Копију катастарског топографског плана од јануара 2023. године;

-Препис листа непокретности број: 8687 и 74434 КО Крагујевац 3;

-Пројекат за грађевинску дозволу са главном свеском, извод из пројекта за добијање грађевинске дозволе, Пројекат архитектуре, Пројекат конструкције, Пројекат хидротехничких инсталација, Пројекат за електроенергетских инсталација, Пројекат телекомуникационих и сигналних инсталација, Пројекат машинских инсталација, са извештајем о извршеној техничкој контроли,

-Елаборат заштите суседних објеката;

-Елаборат енергетске ефикасности;

-Уговор о заједничком припремању и опремању грађевинског земљишта број: 463-266/23-XXVIV 29.06.2023. године;

-Изјава инвеститора односно Градске управе за развој и инвестиције број: 351-14/22-XXIV од 11.07.2023. године;

-Уговор о куповини непокретности, закључен у Крагујевцу, дана 03.11.2021. године и оверен од стране јавног бележника под бројем ОПУ: 566-2021;

-Решења Министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу, број 217-19710/21-2 од 20.12.2021. године о спроведеним мерама заштите од пожара предвиђене пројектима за извођење;

-Доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара;

-Доказ о уплати 7.080,00 динара РАТ за подношење захтева и издавање решења;

-Доказ уплати накнаде за рад органа града у висини од 141.100.18,00 динара и 70.550.09 динара, све у форми електронског документа у pdf формату, потписан квалификованим електронским потписом.

Службено лице овог Одељења, по занимању маст.инж.арх., својим налазом и мишљењем од 07.08.2023. године и допуном налаза и мишљења од 09.08.2023. године, потврдило је да је извод из пројекта израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/19), као и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и да је у изводу из пројекта за издавање грађевинске дозволе приказан довољан број паркинг места на парцели у складу са Одлуком о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 34/17, 4/18 и 16/21).

На основу свега наведеног, а у складу са чланом 135. став 1. и став 2., чланом 136. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 24/11.... 9/20, 52/21), чланом 16. и 20. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/19), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/19), као и у складу са чланом 97. и 98. Закона о планирању и изградњи и одредбама Одлуке о начину утврђивања доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" 34/17, 4/18 и 16/21), ова управа је одлучила као у ставу I и II диспозитива овог решења.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 7.080,00 динара на основу тарифног броја 1 и 165. тачка 2. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" , број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11-усклађени динарски износ, 55/12-усклађени динарски износ, 93/12, 47/13-усклађени динарски износ, 65/13-други закон, 57/14-усклађени динарски износ, 45/15-усклађени динарски износ, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18-исправка, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19-исправка, 98/20-усклађени динарски износ, 144/20, 62/21-усклађени динарски износ и 138/22), као и накнада за услуге ЦЕОП-а, у износу од 5.000,00 динара.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана обавештења странке о решењу, преко ове Управе, електронским путем кроз ЦИС, са 560,00 динара републичке административне таксе.

Уколико жалба буде одбачена или одбијена или жалилац одустане од жалбе, трошкове другостепеног поступка сноси жалилац.

Обрађивачи

Славица Вукосављевић, дипл.правник

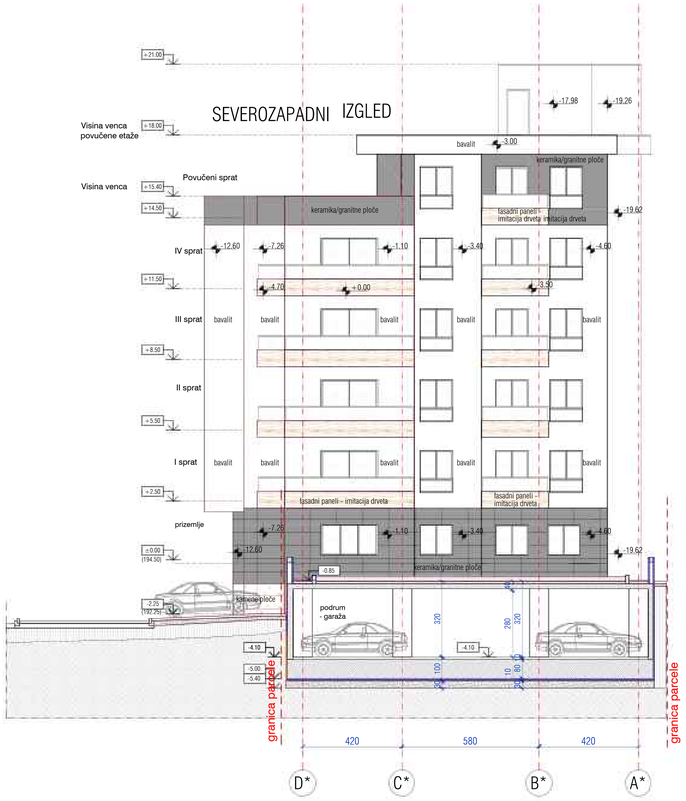
Ивана Ђокић, маст.инж.арх

По овлашћењу

Начелник одељења

Цветанка Калтак, дипл. правник

Дигитално потписано
Kaltak Cvetanka
издавалац сертификата:
Privredna Komora Srbije
10.08.2023. 14:50:01



IZGLEDI - OBJEKAT 2

PRONEKS

KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701

ODGOVORNO PROJEKTANT
Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh.
licenca inž. komore br. 300 0181 03

SARADNIK
Vojislav Mitić dipl.ing.arh.
Nenad Nikolić dipl.ing.arh

INVESTITOR
"PEROSE REAL ESTATE" D.O.O.

OBJEKAT
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS - OBJEKT 2

LOKACIJA - OBLAST
Kragujevac, KP. br. 15302,
4730/5 i 4739/2 K.O. Kragujevac 3

PROJEKAT
ZA IZVOĐENJE

FAZA
PZI

SADRŽAJ
IZGLEDI - OBJEKAT 2

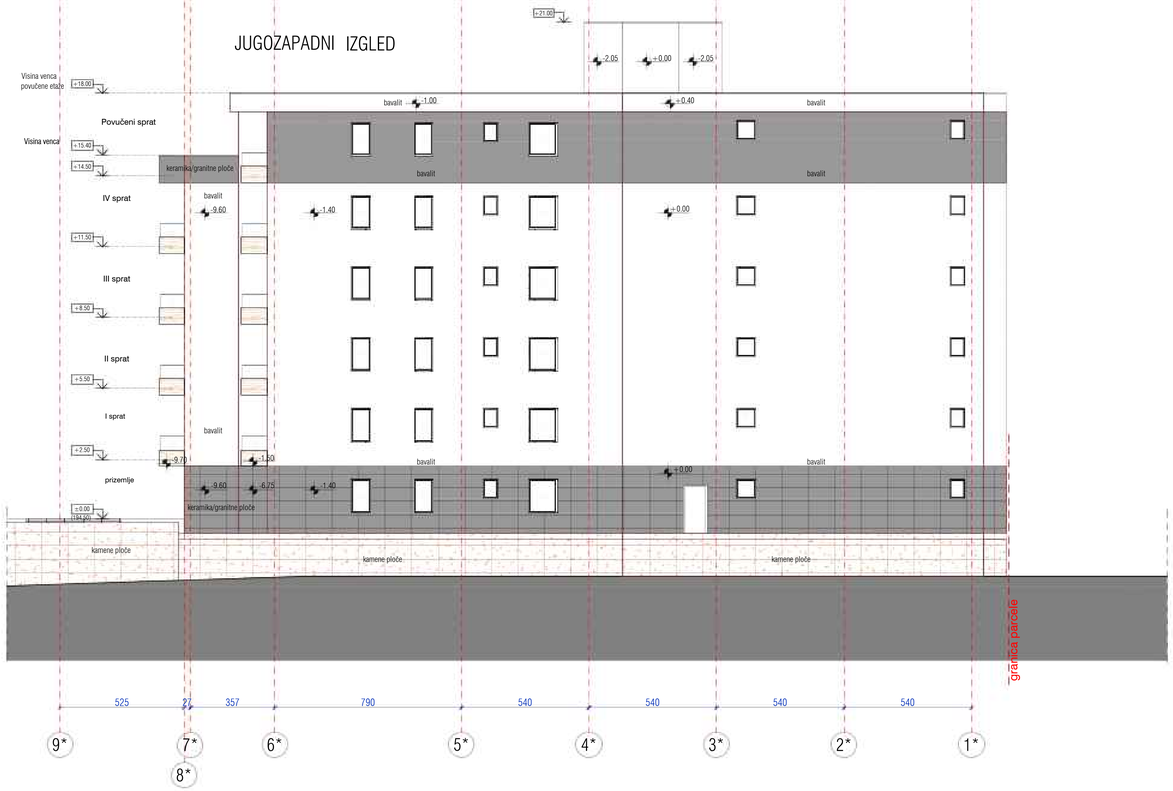
BROJ LISTA
32

RAZMERA
1 : 100

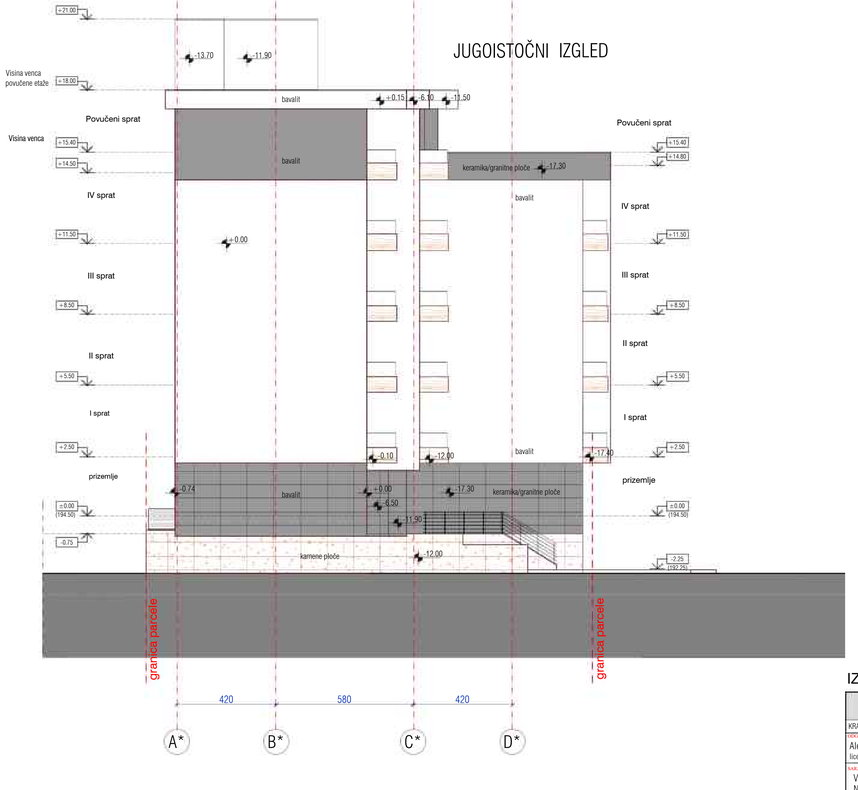
DATUM
Septemb. 2023

FAZA
A

JUGOZAPADNI IZGLED



JUGOISTOČNI IZGLED



IZGLEDI - OBJEKAT 2

PRONEKS	
KRAGUJEVAC, MILOVANA GUŠIĆA Br. 7, tel. 063 398 701	
ODGOVORNO PROJEKTANT: Aleksandar Nenković, dipl.ing.arh. licenca inž. komore br. 300 0181 03	
SARADNIK: Vojislav Mitić dipl.ing.arh. Nenad Nikolić dipl.ing.arh.	Nenad Nikolić dipl.ing.arh
INVESTITOR: "PEROSE REAL ESTATE" D.O.O.	
OBJEKAT: STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS - OBJEKT 2	
LOKACIJA - OBLAST: Kragujevac, KP. br. 15302, 4730/5 i 4739/2 K.O. Kragujevac 3	
PROJEKAT: ZA IZVOĐENJE	FAZA: PZI
SADRŽAJ: IZGLEDI - OBJEKAT 2	LISTA BROJ: 33
RAZMERA: 1 : 100	DATUM: Septemb. 2023.
	FAZA: A

GRAD KRAGUJEVAC

GRADSKA UPRAVA ZA RAZVOJ I INVESTICIJE

Nikole Pašića 6/2

22.12.2023.g.

INICIJATIVA ZA IZMENU PGR „CENTAR – STARA VAROŠ"

Poštovani,

Obraćam vam se inicijativom za izmenu PGR „CENTAR – STARA VAROŠ", u delu koji se tiče kp.br. 4288/4 KO Kragujevac 3, u ul. Srpskih dobrovoljaca.

Moj otac Jevtović Desimir, kupio je 1994.g. od SZ „Napredak" deo kp.br. 2037/3, u površini od 0.03.02 ha, radi izgradnje porodične stambene kuće. U sadašnjem LN 71871 KO Kragujevac 3, nakon očeve smrti, ja sam upisan kao imalac prava na objektu i na parceli (u prilogu).

Stupanjem na snagu novog premera RGZ-SKN, na način i iz razloga koji mi nisu poznati, mojoj parceli pridodati su delovi drugih parcela, pa je na taj način deo moje parcele postalo i javna površina – pristupni put mojoj i nekada susednoj parceli, čiji je deo sada, opet bez moje volje i saznanja, postao deo kp.br. 4288/4.

Na tom pristupnom putu izgrađene su četiri šahte (fotografije u prilogu), za koje ne znam ni kome pripadaju ni čemu služe, odnosno da li se odnose na vodovodnu, toplotnu, kanalizacijsku ili neku drugu mrežu. U njihovoj gradnji nisam učestvovao, niti je iko tražio moju saglasnost da su budu postavljene. Napominjem da ove četiri šahte nemaju nikakve veze sa mojom kućom, jer u dvorištu imam svoju šahtu.

Zbog svega navedenog, i zbog teškoća da na zakonit način razrešim imovinsko-pravne odnose na svojoj parceli i uzakonim objekat za koji ima građevinsku dozvolu, molim da se u izmene PGR unese i otpis pristupnog puta sa moje parcele u javnu površinu-ulicu, kako bih nesmetano mogao ostvarim svoje imovinsko pravo, a taj put lonako ima – postavljanjem pomenutih šahti – tretman javne površine, na koji nikako ne mogu da utičem.

Podnosilac inicijative:

Dušan Jevtović

JMBG: 0504977720034

Ul. Srpskih dobrovoljaca 10, Kragujevac

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 73871**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 22.12.2023. 9:34:20

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**10593469-9e11-45c5-964d-1a5768386492**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	21.12.2023. 14:37
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели – А лист	
Потес / Улица:	СРПСКИХ ДОБРОВОЉАЦА
Број парцеле:	4288/4
Површина m²:	389
Број листа непокретности:	73871

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	158

Имаоци права на парцели – Б лист	
Назив:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	107/389
Назив:	ЈЕВТОВИЋ\ ДУШАН
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	282/389
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	**НЕ (унети информацију)**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	282/389

Терети на парцели – Г лист	
Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	20.3.2017.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Grad Kragujevac
Gradska uprava za razvoj i investicije

Примљено: 13 -03- 2023

Inicijativa za izmenu Plana generalne regulacije „Centar-Stara varoš"

Poštovani,

Držalac sam objekta br. 2 na katastarskoj parceli 2610 KO Kragujevac 3, ul. Alekse Dundiića br.2, preko koga je prema važećem planu planirana okretnica na kraju ove slepe ulice.

Molim vas da ukinete okretnicu na ovoj ulici, s obzirom da je ona dugačka svega oko 50 metara i da nije neophodna, s obzirom da većina ima pristup u svoje parcele, a da je širina uličnog profila 9,5 m, što je sasvim dovoljno za okretanje vozila.

Ovim bi se stekli uslovi i da ozakonim svoj objekat (izgrađen 1975. godine), koji se u celosti nalazi na kp.br. 2610.

Zora Dimitrov
Ul.Alekse Dundića br.2
Kragujevac

Зора Димитров

1

ULTRAZVUK
DOM ZDRAVLJA

Dom zdravlja "ULTRAZVUK"

ПОСЛОВЕ

ПИСАРНИЦА

Број: 13-03-2023

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића бр. 6/2
Крагујевац

ГУРИ 350-562/2-F

ПРЕДМЕТ: Иницијатива за измену Плана генералне регулације „Центар-Стара варош" („Службени лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14)

Поштовани,

Са још два физичка лица (заједничка својина) сувласници смо на кп бр. 4741/3 КО Крагујевац 1, у улици Драгослава Срејовића бр. 15 (градско грађевинско земљиште, површина парцеле 248 m², комплетна парцела је под пословним објектом спратности По+П+1, објекат има одобрење за употребу).

Према важећем Плану генералне регулације „Центар-Стара варош" („Службени лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14), судећи према тумачењу правила грађења датих у одељку 2.2.1.1.6. „Правила за парцеле и објекте у зонама пословања – зоне централних функција" (зони пословања припада и предметна парцела), није дата могућност евентуалног повећања капацитета постојећег објекта изграђеног у складу са законом, кроз доградњу (за шта има просторних могућности у централном делу објекта, повезивањем два одвојена тракта спратности П+1) или пренамену (што је могуће спровести у делу таванског поткровља), а што нам је, с обзиром на потребе нашег Дома здравља, неопходно у најкраћем периоду.

Наиме, правилима важећег плана, омогућен је:

– индекс заузетости од мах 80%, без ограничења мин. површине грађевинске парцеле:

  Актуелна парцела има површину 248 м2. Како надземне етаже објекта заузимају око 205 м2 (око 83% парцеле), овај услов би сваком даљом доградњом био нарушен, уколико се пропорционално доградњи не би повећала површина грађевинске парцеле. За максималних 43 м2 (колико је тренутно неизграђено између два одвојена спратна дела објекта), било би потребно мин 310 м2 грађевинске парцеле (додатних 62 м2). Ово је могуће обезбедити проширењем кп бр. 4741/3 ка регулационој линији ул. Д.Срејовића, на рачун кп бр. 4741/5 (која је у јавној својини Града Крагујевца). Тиме би се створили услови да се формира грађевинска парцела у складу са Законом о планирању и изградњи (део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини), којој би трајно био обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајницу, што је у складу и са фактичким коришћењем простора између предметне парцеле и уличне регулације (на овај начин би се верификовало фактичко стање, и приступне стазе, рампе, степеништа и платои испред објекта би ушли у грађевинску парцелу објекта). Актуелна парцела је формирана под објектом као земљиште за редовну употребу претходно изграђеног објекта и нема директан приступ јавној саобраћајној површини, с обзиром да се и блоковско земљиште ван габарита објекта налази у зони пословања (остала намена), а планска могућност да се земљиште у формираним отвореним блоковима (без обзира на то да ли је шрафирано као јавна или остала намена у карти планираних намена) сматра земљиштем јавне намене, дата је само за стамбене (не и пословне) блокове (одељак 2.1.5 „Регулација и нивелација мрежа саобраћаја" – подела земљишта на остале и јавне намене).

- спратност од мах Пв+3, уз задовољен услов мин. удаљености од суседних објеката:

  Актуелна спратност је По+П+1. То значи да је могућа адаптација и пренамена таванског поткровља, уколико је задовољен услов максималне висине објекта (односно услов прописане удаљености од суседних објеката). Прописана удаљеност од суседних објеката се одређује према правилима за суседну стамбену зону, и за зону А.1.2. износи мин. 1/2 висине вишег објекта (за фасаде са прозорима ниског парапета), односно 1/4 (за фасаде са прозорима високог парапета, или без прозора). Висина највишег дела објекта од уређеног партера до венца објекта је око 8,2 м, посматрано према вишепородичном стамбеном објекту на кл.бр. 4741/1, који има прозоре ниског парапета, који је приближне висине и који је удаљен 4,1 м од предметног објекта. То значи да је задовољен услов прописане удаљености, уколико се задржава постојећа висина оба објекта.

- индекс изграђености према типу становања у окружењу (А.1.2) од мах. 4,0:

  У случају максималне (100%) изградње актуелне парцеле и пренамене комплетног таванског поткровља у користан простор (што се сигурно неће десити, јер за то нема просторних услова), индекс изграђености би био 3,0, што је свакако мање од прописаног.

У случају планираних интервенција, сматрамо да не би била угрожена основна намена (пословање и вишепородично становање у оквиру блока), јавни интерес и функционисање самог објекта, као и објеката у суседству, с обзиром да би повећање капацитета локације било минимално, а врсте интервенција прихватљиве, уз уклапање у шири амбијент.

Да резимирамо, стварањем планске могућности за формирање парцеле не само на земљишту испод, него и око предметног објекта (ово би могло да се примени и на остале објекте у предметној зони пословања), испунили би се услови за формирање грађевинске парцеле у складу са Законом. Овим би се дала могућност унапређења постојеће изградње у блоку, како са аспекта енергетске ефикасности и еколошки прихватљиве - зелене изградње (што није примењивано у време изградње објекта), тако и са аспекта архитектонско-урбанистичког и амбијенталног унапређења простора.

Оно што је можда и најважније, на тај начин би било омогућено да се обезбеди одговарајући број нормираних паркинг места, али и прописан проценат уређене зелене површине на сопственој парцели. При партерном и пејзажном уређењу, свакако ће се применити такав начин уређења који омогућава интегрисање парцеле у јединствену блоковску целину.

Како имамо информацију да је у изради Друга измена и допуна Плана генералне регулације „Центар-Стара варош", молимо вас да размотрите наш предлог и уврстите нашу иницијативу, што би Дому здравља „Ултразвук" омогућило да настави, али и да унапреди свој рад на актуелној локацији.

Контакт особа:

- др Љиљана Радовић, тел.....e-mail.....

Прилози:

- извод из листа непокретности бр. 9969 и 3767 (кп бр.4741/3 и 4741/5, КО Крагујевац 1);
- графички прилог са предлогом формирања парцела у предметном блоку;

ДИРЕКТОР

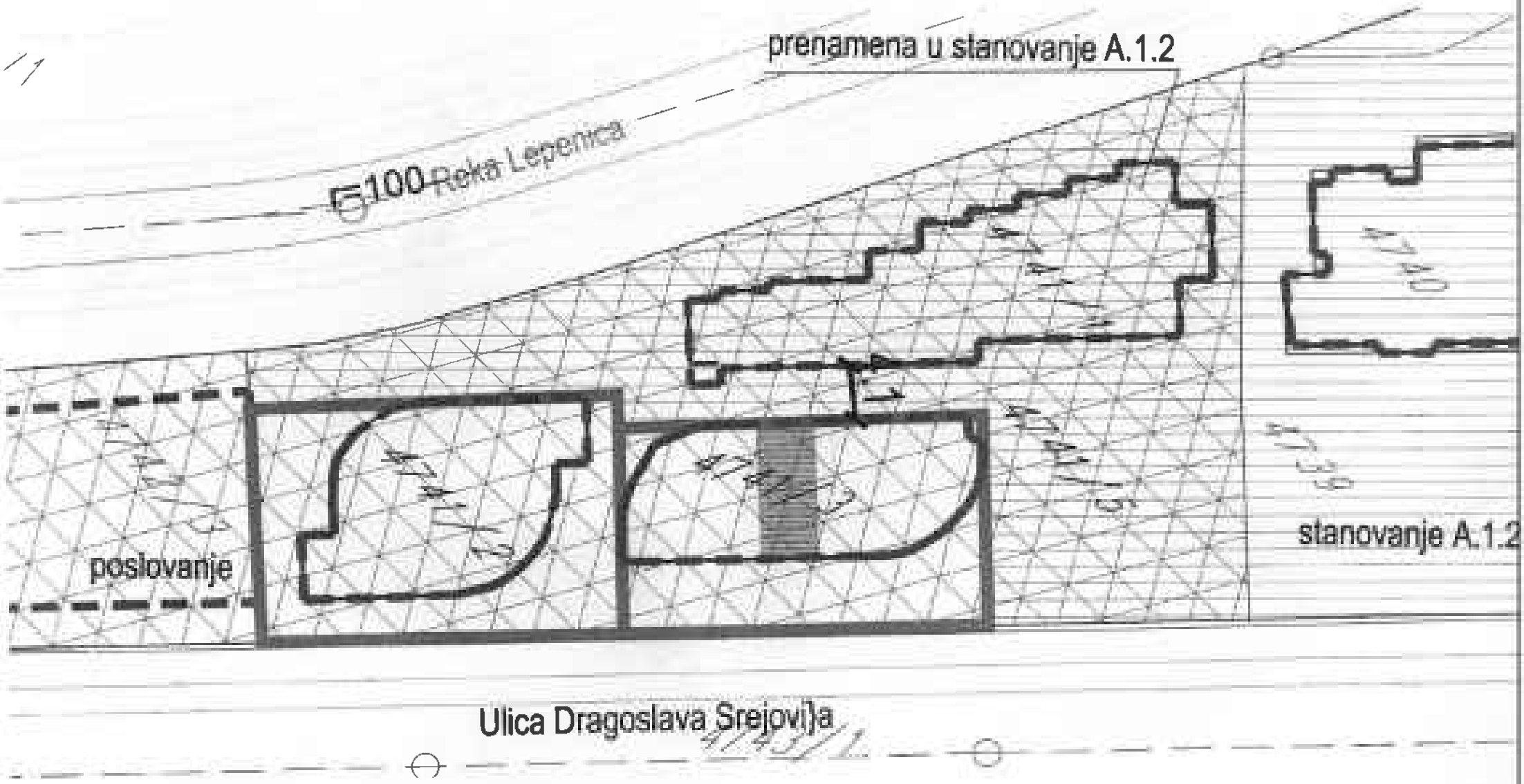
Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 9969**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.03.2023. 17:55:05 Број захтева: **12345**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**1e1b4259-bb11-4073-833c-7239fc7434b7**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	09.03.2023. 14:32
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор података:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА
Број парцеле:	4741/3
Површина m²:	248
Број листа непокретности:	9969
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	248
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОМ ЗДРАВЉА "УЛТРАЗВУК"
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ, ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА 15
Матични број лица:	0000006984258
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (АЦА) ДИМИТРИЈЕ
Адреса:	ЛЕСКОВАЦ, СЛОБОДАНА ПЕНЕЗИЋА 1 2
Матични број лица:	1301978740018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАДОВАНОВИЋ (МИЛИВОЈЕ) ЗОРАН
Адреса:	БАТОЧИНА, ЖИРОВНИЦА ББ
Матични број лица:	1808973721225
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	


prenamena u stanovanje A.1.2
5100 Reka Lepenica
poslovanje
stanovanje A.1.2
Ulica Dragoslava Srejovića

Поштовани,

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ УРБАНИЗАМ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ после мог захтева за претварање привремене у сталну дозволу, тј. за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину бр. III 05-3510-202 од 14.јануара 2002. године, којим је моме покојном оцу Тодоровић Стојану одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп. Бр. 5304 КО Крагујевац, добио сам решење у коме се захтев одбија, уз образложење да се предметни објекат налази испред регулационе линије, па промена статуса објекта није могућа.

Подсећам да је у листу непокретности бр. 8231 Ко Крагујевац1 објекат за који је издато решење о привременој реконструкцији, означен под редним бројем 1. преузет из земљишне књиге као и да приликом реконструкције није претрпео значајније промене осим избијања два нова отвора, када су уместо прозора постављени излози, што је предвиђено техничком документацијом приликом реконструкције и што је и био основни разлог за обраћање надлежном органу за добијање грађевинске дозволе, у овом случају привремене. На спољашњем делу објекта нису вршене никакве радње, сем кречења фасаде, па отуда није могуће да се објекат изграђен 1902. године налази испред регулационе линије.

Правоснажним решењем Агенција за реституцију ми је 2013. године вратила објекат са пословним простором на суседној кп. 5306, који се по овоме и сам можда налази испред регулационе линије,те бих овим путем желео да разрешимо и ово питање, пошто се ради о једном објекту и ја сам власник обе наведене парцеле. Некада су парцеле 5304 и 5306 биле једна 3735, али 2004.год. државна фирма је покушала пословни простор да прода, те су парцелу поделили на две. Након дугогодишњег процеса данас су обе парцеле и поменути објекат стар 120 година враћени породици, али из неког разлога испред регулационе линије.

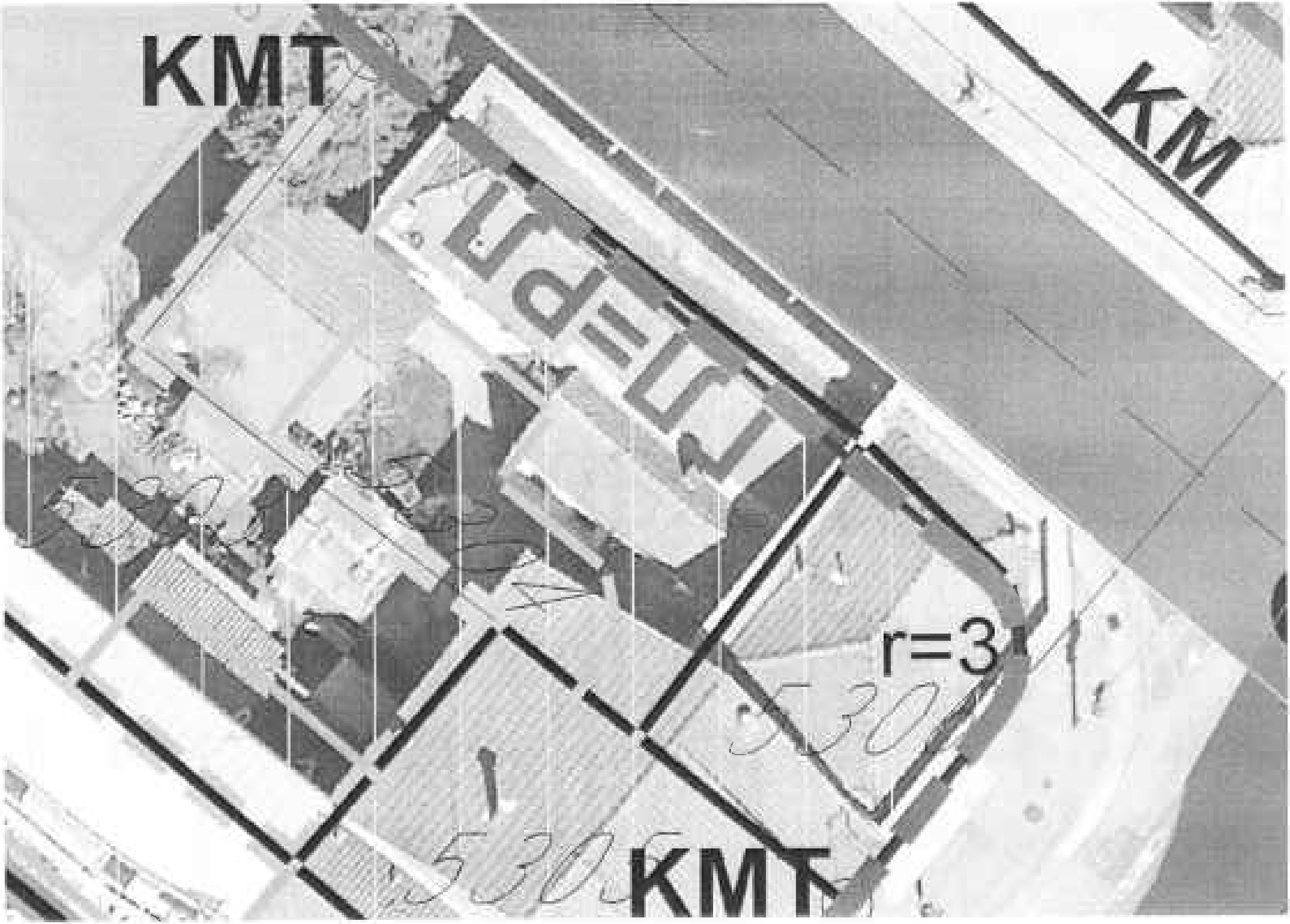
С надом да ћете у скорије време решити овај проблем, срдачан поздрав

Тодоровић Јован, Кумановска 6 Крагујевац

Тел. 0641437561

У прилогу шаљем скениране документе

- Захтев за претварање привремене грађевинске дозволе у сталну
- Решење ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ УРБАНИЗАМ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАЊУ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
- Решење за претварање дела објекта у пословни простор
- Копија плана из 2001. године.
- Уверење о старом и новом премеру
- Копија плана из 1943
- Део пројектне документације из 1911
- Као куриозитет прилажем и уверење да је објекат на регулационој линији из 1902. године. кога је добио Видоје Терзић, власник од кога је кућу нешто касније купила моја породица.


KMT
KM
r=3
KMT

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 11 -04- 2022
БРОЈ
22 890

ГРАДСКОЈ УПРАВИ ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ

Захтев за претварање привремене грађевинске

дозволе у сталну

Поштовани,

Градска управа града Крагујевца, секретаријат за урбанизам и имовину је 14.01.2002. године издала решење бр. **III 05-3510-202** за објекат на кп. парцели 5304 КО Крагујевац 1, ул. Косовска 40. Крагујевац, за привремену реконструкцију до израде урбанистичког пројекта. Надам се да су се стекли услови да се ова привремена дозвола претвори у сталну па Вас молим да размотрите мој проблем и извршите промену.

Прилог:

- Копија решења бр. **III 05-3510-202** из 14.01.2002. године

Крагујевац, 11. април 2022.године

Тодоровић Јован

лк. бр. 008146831 ПУ Крагујевац

Кумановска 6 Крагујевац

тел.064143[illegible]61

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ
Број: XXX 02-3510-269/2022
Дана: 26.09.2022. године

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ЗА ИМОВИНСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ОЗАКОЊЕЊЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПОСЛОВЕ ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ, поступајући по захтеву Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6 на основу члана 68. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Сл. лист Града Крагујевца", бр. 8/19), члана 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр.18/16 и 95/18-аутентично тумачење), по овлашћењу број бр. 035-715/21-XXX од 20.07.2021. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ ЗАХТЕВ Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6, за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, којим је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, у погледу промене статуса реконструисаног дела стамбене зграде са променом намене, **као неоснован.**

О б р а з л о ж е њ е

Тодоровић Јована из Крагујевца, ул. Кумановска бр. 6, поднео је овој Управи дана 11.04.2022. године захтев, за измену Правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, којим је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена привремена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, а у погледу промене статуса реконструисаног дела стамбене зграде са променом намене, тако што би уместо привременог сада имала трајни карактер.

Увидом у решење Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, утврђено је да је инвеститору Тодоровић Стојану из Крагујевца, одобрена реконструкција и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор зграде на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1, у свему према техничкој документацији коју је израдило Предузеће "Енергопромет" из Крагујевца и и Урбанистичкој дозволи број: III 05-3510-657 од 20. августа 2001. године.

Службено лице ове Управе, по занимању дипл.инж.арх., својим налазом и мишљењем од 26.09.2022. године, утврдило је да се предметни објекат означен под бројем 1. налази на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1 у ул. Косовска број 6 у Крагујевцу, у обухвату ПГР-а "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 27/12 и 47/14-измена).

У налазу се даље констатује да се предметни објекат налази испред регулационе линије, односно на делу улице Косовске, тј. на земљишту које је планском документацијом планирано као јавно, услед чега промена статуса објекта није могућа.

На основу напред утврђеног чињеничног стања – налаза службеног лица које је утврдило да на основу наведених параметара за предметни објекат није могуће извршити промену статуса објекта из привременог у трајни, ово Одељење је утврдило да се нису стекли услови за измену правоснажног решења Градске управе града Крагујевца, Секретаријата за урбанизам, изградњу и имовину број: III 05-3510-202 од 14. јануара 2002. године, у погледу статуса привремене реконструкције и претварање дела стамбеног објекта у пословни простор на кп.бр. 5304 КО Крагујевац 1. Из свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења, а у складу са чланом 136. тачка 1. Закона о општем управном поступку, ("Службени гласник РС" бр. 18/16 и 95-18-аутентично тумачење).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ове Управе, са 490,00 динара републичке административне таксе.

Уколико жалба буде одбачена или одбијена или жалилац одустане од жалбе, трошкове другостепеног поступка сноси жалилац.

Обрађивачи:
Славица Вукосављевић, дипл.правник
Мирјана Алемпијевић, дипл.инж.арх

По овлашћењу
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Јевтимка Калтак, дипл.правник

Broj: III o5-351o-2o2

GRADSKA UPRAVA GRADA KRAGUJEVCA, SEKRETARIJAT ZA URBNAIZAM, IZGRADNJU I IMOVINU? postupajući po zahtevu Todorović Stojana iz Kraguejvca, na osnovu čl. 62. Statuta grada Kragujevca, ("Sl. list Grada Kragujevca br. 5/99, 14/oo, 15/oo), člana 24. stav 1. Zakona o izgradnji objekata ("Sl. glasnik RS" br. 44/95), člana 3. Pravilnika o izdavanju odobrenja za gradnju objekata ("Sl. glasnik SRS" br. 27/85) i čl. 192. Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R E Š E NJ E

ODOBRAVA SE Todorović Stojanu iz Kragujevca, privremena rekonstrukcija do izrade urbanstičkog projekta dela stambeno-poslovnog objekta sa pretvaranjem dela objekta u poslovni prostor na kp. br. 53o4 KO Kragujevac 1, u svemu prema tehničkoj dokumentaciji koju je izradilo Preduzeće "Energopromet" iz Kragujevca i urbanističkoj dozvoli broj III o5-351o-657 od 2o.VIII.2oo1. godine, koji čine sastavni deo ovog rešenja.

Tehničku kontrolu projektne dokumentacije izvršio je "Arijum" D.O.O iz Kragujevca.

Predračunska vrednost radova iznosi 282.63o dinara.

Investitor može otpočeti sa izvodjenjem radova u roku od jedne godine jer u protivnom prestaje važnost izdatog odobrenja.

Investitor može otpočeti sa radovima tek po pravosnažnsotirešenja.

Investitor je dužan da nadležan inspekcijski organ pismeno obavesti o početku izvodjenja radova osam dana pre početka.

Investitor je dužan d apo završenoj rekonstrukciji stambeno-poslovni objekat snimi preko Geodetske uprave čime s e uslovljava izdavanje odobrenja za upotrebu i uknjižba objekta.

Investitor je dužan da pomoćni objekat označen za rušenje u urbansitičkoj dozvoli poruši odmah po pravosnažnsoti rešenja.

O b r a z l o ž e nj e

Todorović Stojan iz Kragujevca, obratio se ovom orgnau sa zahtevom za donošenje rešenja za privremenu rekonstrukciju dela stambeno-poslovnog objekta sa pretvaranjem dela objekta u poslovni prostor na kp. br. 53o4 KO Kragujevac 1.

U toku postupka uvidom u spise predmeta utvrdjeno je da je investitor uz svoj zahtev priložio odgovarajuću tehničku dokumentaciju izradjenju u skladu sa urbansitičkom dozvolom na koju je nadležni organ dao urbanističku saglanost na osnovu mišljenja Direkcije za urbnaizam i izgradnju Kragujevac, izvod iz lista nepokretnosti, protivpožarnu saglansost, sanitarnu

saglasnost, ugovor o uredjivanju gradjevinskog zemljišta elektroenergetsku saglansost i mišljenje o zaštiti na radu.

Zahtev je osnovan.

Po provedenom postupku i oceni izvedenih dokaza ovaj organ je našao da je investitor uz molbu priložio sve potrebne dokaze predvidjene čl. 27. Zakona o izgradnji objekta.

Sa svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

Rešenje je doento po naplati takse po tar. broj 1 i 3. Zakona o o administrativnim taksama.

Protiv ovog rešenja može se izjaviti žalba Ministarstvu urbanizma i gradjevine u Beogradu - Šumadijski okrug u Kragujevcu uroku od 15 dana od dana prijema rešenja preko ovog Sekretarijata sa 25,oo dinara administrativne takse.

GRADSKA UPRAVA GRADA KRAGUJEVCA, SEKRETARIJAT ZA RUBNAIZAM, IZGRADNJU I IMOVINU, broj III o5-351o-2o2, dana 14.I.2oo2. godine.

D-na:

- Todorović Stojanu Krag. Kumanovska br. 6
- Gradj. inspekciji
- arhivi

GK/MM

SEKRETAR,
Momčilo Genčić

3

Црвени крст Србије
Red Cross of Serbia

ЦРВЕНИ КРСТ КРАГУЈЕВАЦ
RED CROSS OF KRAGUJEVAC

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Пријављено 25 -01- 2023

Црвени крст Србије
Црвени крст Крагујевац
0601 Број 93/1
Датум 24.01.2023

ГРАД Крагујевац
Трг Слободе бр.3
34000 Крагујевац

Иван Радуловић, Главни градски урбаниста
Телефон: 034/335 251
Канцеларија: 119, Скупштина града, Први спрат
E-mail: ivan.radulovi[illegible]kg.org.rs

Предмет **Молба за промену намене површина у делу блока уз Улицу Светозара Марковића бр.7 у Крагујевцу**

Поштовани

Хуманитарна организација Црвени крст Србије – Црвени крст Крагујевац је покренула поступак реконструкције и доградње објеката Црвеног Крста, у Ул.војводе Путника бр.4 у Крагујевцу на КП број 3240 КО Крагујевац 3. У оквиру реализације овог пројекта планирано је формирање савременог центра овог удружења. На планираној локацији ће бити организоване активности које се тренутно обављају у више објеката у Улици Светозара Марковића на КП број 3640 и 3639/2 КО Крагујевац 3. Поменути објекти су дотрајали и у прилично лошем стању и њихова санација би захтевала значајне грађевинске радове и финансијска улагања. Поред тога објекат кухиње се налази на парцели која није у потпуности у власништву организације Црвеног крста, и све активности на предметном објекту условљене су програмима осталих власника и њиховим сагласностима. У складу са тим донета је одлука о дислоцирању центра на нову локацију у Улици војводе Путника, где постоји објекат дониран од стране Др Десе Милосављевић Бранковић за искључиво коришћење у сврхе активности организације Црвеног крста.

Досадашњим урбанистичким плановима, локација у Улици Светозара Марковића бр.7 била је намењена социјалним наменама. Како Организација Црвеног крста планира измештање центра активности на нову локацију у Улицу војводе Путника, постоји потреба постојећи објекат срушити и на њој се могу планирати намене у складу са новим постулатима планског развоја Града Крагујевца и концептом намена планираних у предметној блоку (стамбене за породицу).

ЦРВЕНИ КРСТ КРАГУЈЕВАЦ
Ул.Светозара Марковића бр.7
34000 Крагујевац

Овлашћено лице
инвеститора.

[illegible]
Тел.број за контакт: 063/361583
e-mail: [illegible]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XIV-2620/22
Дана: 11.10.2022. године
К р а г у ј е в а ц

Град Крагујевац
Главни градски урбаниста
г. Иван Радпувић
Трг Слободе 3, 34000 Крагујевац

Предмет: Захтев за достављање информација

Достављамо Вам иницијативу за измену дела плана генералне регулације „Центар Стара Варош – Крагујевац" између улица Милована Гушића, Змај Јовине и Јована Цвијића коју је Градској управи за развој и инвестције, дана 11. октобра 2022. године доставила „Avenija Future" doo, а која је заведена под бројем 2217/22 у Градској управи за развој и инвестиције.

Потребно је да предметну иницијативу размотрите у оквиру Ваших надлежности и доставите мишљење у вези исте.

С поштовањем

Обрађивач:

Вања Поповић

Начелник одељења:

Весна Гурић

Секретар секретаријата:

Снежана Петровић

ВД начелника:

Дејан Рунић

INICIJATIVA

ZA IZMENU DELA PLANA GENERALNE REGULACIJE - CENTAR STARA VAROŠ – KRAGUJEVAC

Poštovani ovom Inicijativom predlažemo izmenu dela plana između ulica Milovana Gušića, Zmaj Jovine i Jovana Cvijića.

Predlog izmene se sastoji u sledećem:

1. Ukidanje dela ulice Jovana Cvijića
2. Formiranje nove dvosmerne saobraćajnice sa priključkom na ulicu Milovana Gušića
3. Proširenje postojećeg kraka jednosmerne u dvosmernu ulicu
4. Usklađivanje Građevinske linije sa pretežnom građevinskom linijom uz ulicu Zmaj Jovinu i uz novoformiranu dvosmernu saobraćajnicu
5. Urbanističke parametre koji su u postojećem planu posebno definisali ovaj blok, uskladiti sa parametrima iz plana za sličnu lokaciju

U Kragujevcu

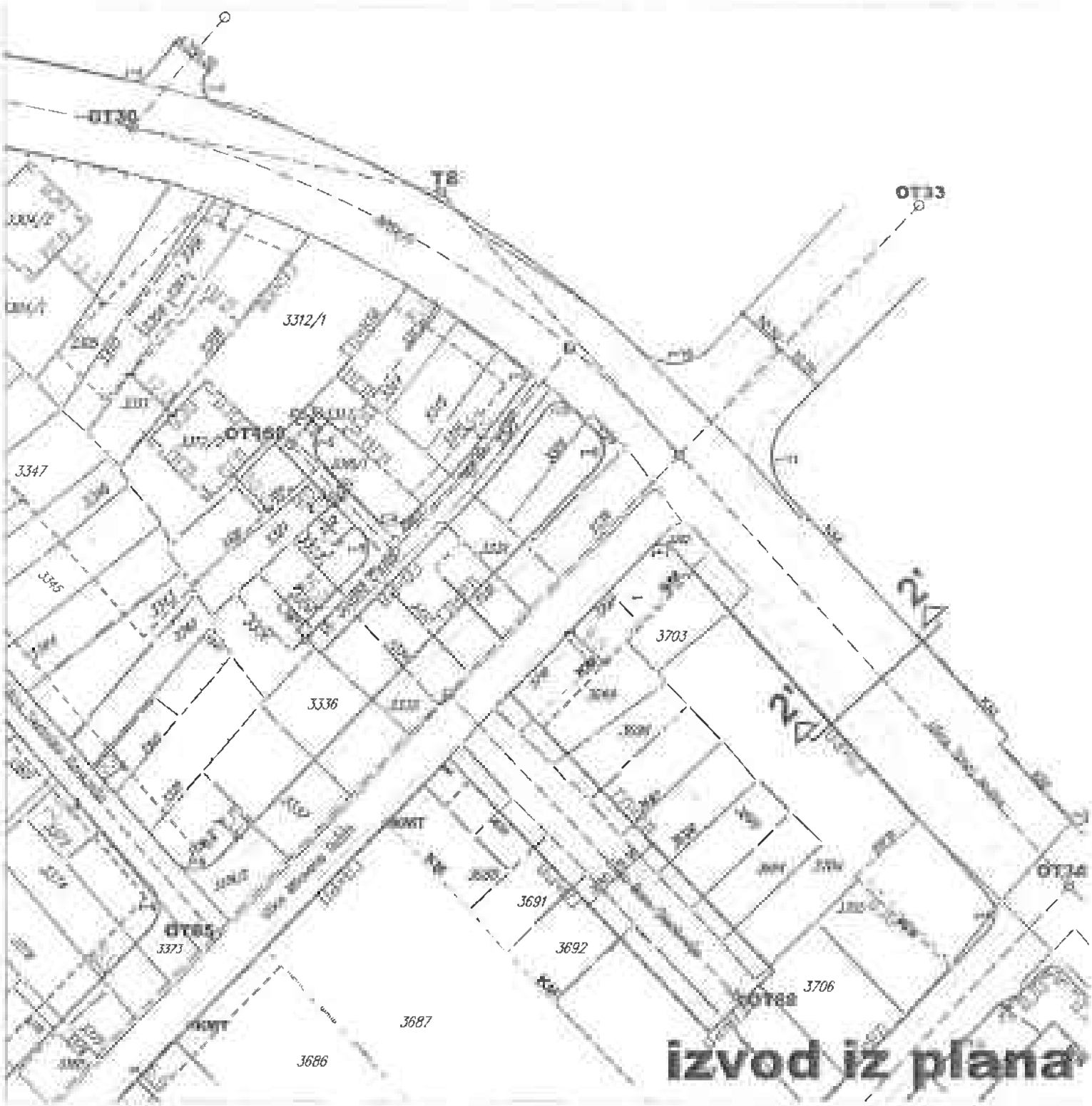
11.10.2022.god.

Investitor:

AVENIJA FUTURE DOO

Lazar Milosavljević

katastarsko stanje lokacije


OT30
TS
OT33
3312/1
OT35
3347
3345
3703
3336
3691
3692
OT34
OT36
3373
3706
3687
3686
izvod iz plana

P1
1.432,18
3313
3314
3315
3316
3317
3318/1
3319
3321
3322
3323
3324
3325
3329
3331
3332
3333
3334
3335
postojeće vlasništvo investitora

P1	1.432,18
P1	714,47
P1	**716,96**

situacija na osnovu plana

3313
3314
3315
3316
3317
3318/1
3319
3321
3322
3324
3325
3328
3330
3331
3333
3334
3335
konačna zona u vlasništvu

3313
3314
3315
3316
3317
3328
3319
3318/1
3329
3318/2
3330
3321
3331
3332
3324
3325
3334
3335
nova dvosmerna saobraćajnica
građevinska linija

5

GRAD KRAGUJEVAC

1. Gradskoj upravi za imovinske poslove, urbanizam, izgradnju ozakonjenje
Sekretarijatu za urbanizam i izgradnju,
Odeljenju za prostorno planiranje,

2. Gradskom urbanisti Ivanu Raduloviću

U Kragujevcu
Dana: 28.12.2022.g.

PREDMET: Zahtev za izmenu PGR-a "Centar – Stara Varoš"

Preduzeće "PEROSE" d.o.o. iz Kragujevca vlasnik je kat.parc.br.4730/1, a preduzeće "Gaj" d.o.o. iz Kragujevca placa 4731, 4732/1 i 4732/2, sve KO Kragujevac 3, koje se nalaze u ul.Daničićevoj u Kragujevcu, a koje su obuhvaćene Planom Generalne Regulacije „Centar – Stara Varoš".

Neša dva preduzeća planiraju izgradnju novih stambeno-poslovnih objekata na predmetnim parcelama i u tom cilju Vam se obraćamo sa zahtevom da se građevinske linije koje su ucrtane u važećem PGR-u izmene i upodobe našim planovima izgradnje, obzirom da smatramo da njihov trenutan položaj nije odgovarajući, a da pritom postoji realna mogućnost njihovog pomeranja tako da se ne naruše opšta pravila urbanističkog planiranja i planova višeg reda koji važe za ovaj deo grada Kragujevca.

U prilogu dostavljamo naš predlog izmene postojećih građevinskih linija.

Nadamo se da ćete u što kraćem roku razmotriti naš zahtev i rešiti ga pozitivno.

S poštovanjem

PEROSE d.o.o.
Direktor

GAJ d.o.o.

predlog polozaja
gradjevinskih linija

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XXIV- 3159/2022
Дана: 06.12.2022. године
К р а г у ј е в а ц

Град Крагујевац
Главни градски урбаниста
г. Иван Радуловић
Трг Слободе 3, 34000 Крагујевац

Предмет: Захтев за достављање информација

Поштовани,

прослеђујемо Вам Иницијативу за измену плана генералне регулације „Центар Стара Варош – Крагујевац", која се односи на укидање планиране везне саобраћајнице између крака улице Браће Пиљаковић и крака Маглићке улице који пролазе кроз парцеле кп. бр. 4930 и кп. бр. 4929 КО Крагујевац 3.

Иницијативу су Градској управи за развој и инвестиције, дана 05. децембра 2022. године доставили Наташа Вукмировић Протулипац, Зоран Протулипац и Предраг Поповић и иста је заведена под бројем: 2526/22 у Градској управи за развој и инвестиције.

Потребно је да доставите Ваше мишљење у вези предметне иницијативе .

С поштовањем.

Обрађивач:
Соња Вукићевић

Начелник одељења:
Весна Ђурић

Секретар секретаријата:
Снежана Петровић

ВД начелника:
Дејан Ружић

Gradskoj Upravi za razvoj i investiciju grada Kragujevca

Inicijativa za izmenu Plana generalne regulacije Centar- Stara Varoš

Poštovani,
Povodom usvajanja Plana generalne regulacije grada Kragujevca , konkretno u delu Centar- Stara Varoš , podnosim zahtev – inicijativu za ukidanje planirane veze saobraćajnice između kraka ul. Braće Poljaković i kraka Maglične ulice koji prolaze kroz parcele br 4930 i 4929, obzirom da postoji zainteresovanost za izgradnjom stambenog kompelksa na tim parcelama u celini.

Unapred zahvalni,

Kragujevac,
2.12.2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Број: XXIV-2548/22
Дана: 05.10.2022. године
К р а г у ј е в а ц

Град Крагујевац
Главни Градски урбаниста
г. Иван Радуловић
Трг Слободе, 34000 Крагујевац

Предмет: Захтев за достављање информација

Поштовани,

прослеђујемо Вам молбу коју је доставила Светлана Јанковић Градској управи за развој и инвестиције, 04. октобра 2022. године, а која је заведена под бројем 2037/22 у градској управи за развој и инвестиције у Крагујевцу. Потребно је да доставите Ваше мишљење у вези предметне молбе.

С поштовањем.

Обрађивач:

(потпис)
Вања Поповић

Секретар секретаријата:

(потпис)
Снежана Петровић

Gradska uprava za razvoj i investicije

Kragujevac

M O L B A

Molim da se izvrši izmena generalnog urbanističkog plana, tj da se ukloni požarni put sa parcele broj kp.br.4303/1 KO Kragujevac 3 , upisane u list nepokretnosti br.10182, da bi mogli da proširimo stambeni objekat.

PODNOSILAC MOLBE:

Svetlana Janković

Dr.Ilije Kolovića 35, Kragujevac

JMBG:1210971725018

Tel.064/53-55-376

Građevinsko preduzeće
IZGRADNJA R d.o.o.
Kragujevac

MB 17268481
PIB 100562242
www.izgradnjar.com
izgradnjarkg@gmail.com

Kralja Milana IV/40/1-1, 34000 Kragujevac | Tel: 034/355 001, Fax: 034/370 040 | [illegible]

Broj : 30/2025

Datum : 18.02.2025. godine.

Kragujevac

JP URBANIZAM-KRAGUJEVAC
Kralja Petra I 23
Kragujevac

PREDMET : PREDLOZI

Poštovani,
Dostavljamo Vam predloge za izmenu PLANA GENERALNE REGULACIJE – CENTAR – STARA VAROŠ. Iz višegodišnjeg iskustva u projektovanju stambenih i stambeno poslovnih objekata na osnovu trenutno važećeg PGR-a smatramo da naši predlozi mogu doprineti poboljšanju nove izmene PGR-a kao i olakšati i ubrzati ishodovanje lokacijkih uslova.

1. U planu definisati da se visina ugaonog objekta određuje na osnovu ulice višeg ranga.

2. U delu plana " Uslovi za formiranje građevinske parcele " u stavu 6 definisati da dozvoljeno odstupanje postojeće katastarske međe od planirane regulacione linije iznosi prosečno 50cm.

3. U delu plana " Visina objekta " definisati da je visina objekta rastojanje od nulte kote objekta do kote venca poslednjeg sprata ne računajući povučene etaže odnosno da korektivni faktor važi samo za spratove koji se nalaze na građevinskoj i regulacionoj liniji. Takođe u delu plana " Visina objekta " definisati visinsko ujednačavanje venaca i slemena objekata izgrađenih u bloku do maksimalno predviđene visine na osnovu UPUTSTVA koje je izdalo Ministarstvo građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture dana 27.11.2020. godine.

4. U delu plana " Pristup i smeštaj vozila " definisati da je upravno parkiranje sa direktnim pristupom na javnu saobraćajnicu moguće u stambenim ulicama u punoj širini parcele sa poštovanjem svih ostalih urbanističkih i tehničkih uslova (površina zelenila i sl.). Parkiranje vozila projektovati na osnovu standarda JUS U.S4.234 u kome su utvrđene mere i svi parametri parking mesta i pristupnih saobraćajnica. Naglasiti da nije potrebno da upravna parking mesta u stambenim ulicama budu udaljena 1,5m od regulacione linije kao i da nije obavezno kolski saobraćajni priključak planirati sa obaveznim zaravnjenim delom u dužini od 5m.

   Gore navedeni predlog je neophodno implementirati u plan zbog SEPARATA o tehničkim uslovima izgradnje koji je donelo JKP ŠUMADIJA KRAGUJEVAC dana 18.04.2024. godine. SEPARAT je donet zato što planski dokument ne sadrži uslove, odnosno podatke za izradu tehničke dokumentacije (strana 29) koji se odnose na priključak na javnu saobraćajnicu i parkiranje na parcelama na kojima se grade objekti. Zato je bitno da u novi PGR sadrži uslove, odnosno podatke za izradu tehničke dokumentacije, kao što smo predložili u stavu 1 tačke 4.

   OBRAZLOŽENJE: U separatu su dati uslovi za parkiranje vozila i pristup parcelama koji su u suprotnosti sa standardima i pravilnicima vezanih za projektovanje i izgradnju stambenih objekata. Dimenzije parking mesta i pristupnih saobraćajnica su definisane Pravilnikom u uslovima i normativima za planiranje i projektovanje stambenih zgrada i stanova i stanova br. 82/2015 i standardom JUS U.S4.234. Na strani br. 30 separata

navedeno je da u slučaju da su uslovi propisani u Separatu u suprotnosti sa uslovima propisanim planskim aktom primenjuju se uslovi iz planskog akta. Zato je neophodno da se u planu precizira način parkiranja i pristup parcelama kako bi se deo Separata koji se odnosi na upravno parkiranje (strana 34) stavio van snage jer u suptonom u stambenim ulicama biće nemoguće pravilno isprojektovati objekat sa parking i garažnim mestima. U delu između regulacione linije i građevinske linije (rastojanje je obično 3-5m) je nemoguće postaviti parking mesta sa udaljenjem od 1,5m od regulacione linije. Takođe sa obaveznim zaravnjenim delom u dužini od 5m nemoguće je isprojektovati rampu za silazak u podzemnu garažu direktno sa ulice što je većini slučajeva bolje i praktičnije rešenje nego projektovati rampu u zadnjem delu dvorišta. Kod porodičnih objekata se isključivo projektuje parkiranje i pristup garaži direktno sa stambene ulice, jer se stambeni objekti mahom postavljaju na 2,5m od bočnih međnih linija (1m sa prozorima sa parapetom h>1.60m) i u tom slučaju je nemoguće ispuniti uslove iz SEPARATA.

5. U delu plana “ Arhitektonsko – građevinska struktura i obrada “ definisati da ispadi na objektu mogu preći regulacionu liniju do 1.20m na delu objekta višem od 3m na osnovu čl. 29 Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju br. 22/15.

6. U delu plana “ Uslovi uređenja i ograđivanja parcele “ gde je definisano zelenilo u površini od 10% površine parcele predvideti da se kontejneri mogu postaviti (planirati) na zelenoj površini do javne saobraćajnice uz poštovanje uslova iz SEPARATA od 18.04.2024. godine u slučaju kada je građevinska linija povučena u odnosu na regulacionu liniju. Kada se objekat postavlja na regulacionoj liniji ne uslovljavati postavljanje kontejnera na parceli na kojoj se gradi objekat jer bi u tom slučaju zaposleni u gradskoj čistoći ulazili kroz pasaž u zadnje dvorište što iziskuje manipulativni prostor za okretanje vozila i sl. U ovom slučaju kontejenri se postavljaju na javnoj površini.

7. Za zonu A 2.1. i A 2.2. kod moguće prateće namene izbaciti obavezno poslovanje u prizemlju ka ulici za gradske saobraćajnice.

8. Potrebno je da u Planu bude definisano da se sve konfliktne situacije rešavaju primenom pozitivne zakonske regulative. Takođe je potrebno definisati da je Organ dužan da primeni one od propisanih mera koje su povoljnije po stranku a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i svim srodnim pravilnicima.

Prilog:
- Standard JUS U.S4.234

S poštovanjem,

G.P. ″IZGRADNJA R″ d.o.o.

_____

A.Mladenović, dipl.ing.arh.

Aleksandar Mladenović

Digitally signed by Aleksandar Mladenović
Date: 2025.02.18 11:02:05 +01'00'

JUGOSLOVENSKI STANDARD SA GRAVITACIONIM PROMENOM od 1980-01-01	Oznake na linijskom OSTALI OZNAKE Obeležavanje mesta za parkiranje	J U S U.S4.234 Strana
	Pravilnik br. 31-3529/2 od 1980.02.28; Službeni list SFRJ, br. 17/80	

Road traffic signs. Other markings. Marking of parking spaces

1 **Predmet standarda**

Ovim standardom se utvrđuju vrsti i načini obeležavanja mesta za parkiranje za različite vrste parkiranja.

2 **Definicije**

2.1 Mesto za parkiranje predstavlja određenu površinu koja služi za smeštaj vozila, zajedno sa odgovarajućim delom Mesta za parkiranje se prikazuje ose širine i površine za parkiranje.

2.2 Površine za parkiranje razdvajaju se saobraćajnih površina za parkiranje površine za manevrisanje.

2.3 Poseban [illegible] površi [illegible]

3 **Vrste parkiranja i mesta mesta za parkiranje**

3.1 **Podužno parkiranje**

3.1.1 Podužno parkiranje predstavlja parkiranje paralelno sa pravcem kretanja odnosno paralelno sa ivicom kolovoza. Oblik je mesta za parkiranje dat na slici 1, prema tabeli na slici 1.

Tabela 1

Mere u m

Tip vozila	A	B	C
Putnički automobil	3,20	2,0	4,50
Autobus	[illegible]	3,0	4,50
Motocikli	2,8	1,0	

Slika 1

3.1.2 Veličina A može se smanjiti ako se obezbedi na posebno označenom za to mesto.

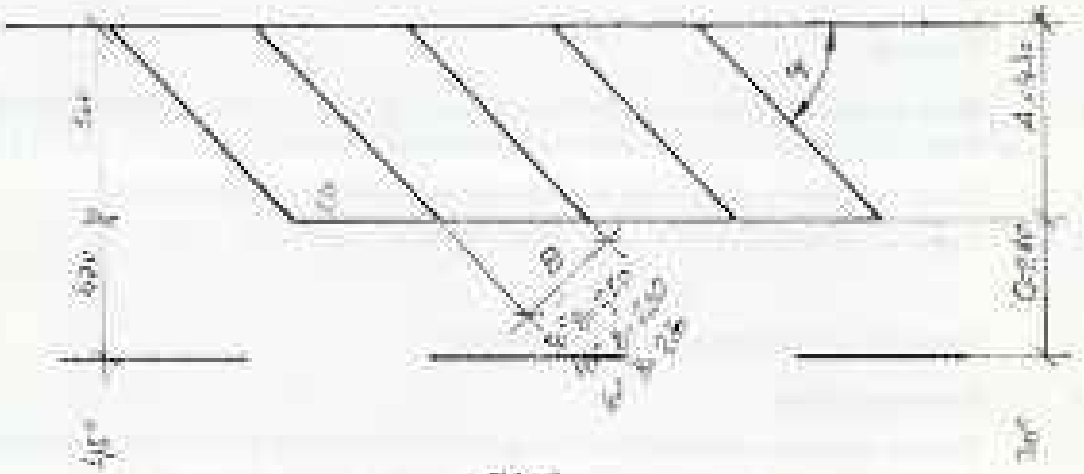
3.1.3 Na početku i na kraju prostora za parkiranje, uvek kada prepreka ne ometa parkiranje, mesta za parkiranje mogu se smanjiti na 4,5 m za putničke automobile, odnosno na 12,0 m, za autobuse.

3.2 **Kose parkiranje**

Kosо parkiranje podrazumeva parkiranje pod uglom u odnosu na smer kretanja ili na osu kolovoza. Najčešće, taj ugao iznosi 30°, 45° i 60°.

Ugao parkiranja daje se uvek u smeru kretanja da bi se omogućilo direktno ulaženje vozila u označenu traku.

Šema kosog parkiranja prikazana je na slici 2, a dimenzije su date u tabeli 2.



Slika 2

Tabela 2 Mere u m

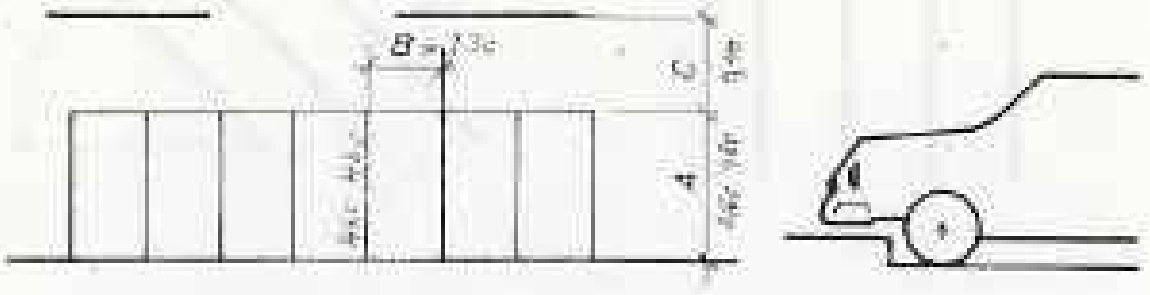
Tip vozila	α^0	A	B	C
Putnički automobili	30	4,30	2,50	2,50
	45	5,00	2,50	3,05
	60	5,30	2,50	4,70
Autobusi	45	10,00	4,00	7,00
	60	12,00	4,00	10,00
Motocikli	45	1,80	1,00	–
	60	1,80	1,00	–

3.3 **Upravno parkiranje**

3.3.1 Upravno parkiranje podrazumeva parkiranje pod uglom od 90° u odnosu na smer kretanja ili na osu kolovoza.

Šema upravnog parkiranja prikazana je na slici 3, a dimenzije su date u tabeli 3.

3.3.2 Ukoliko prednji ili zadnji prag(at vozila može da zahteva smanjenje dužine mesta za parkiranje za putničke automobile može se smanjiti do 4,5 m, odnosno 1,5 m za autobuse.



Slika 3

Tabela 3

Mere v m

Tip vozila	A		B	C
	Brez nakloniranja	Za nakloniranje		
Osebni avtomobili	4,80	4,00	2,30	5,40
Avtobusi	12,0	10,30	4,00	14,50* 9,50**
Motocikli	2,0		1,0	–

* dolžina vozila z vlečilom

** dolžina vozila brez vlečila

4 Obeležavanje mesta za parkiranje

4.1 Mesta za parkiranje se obeležijo z belo črto, širine 12 cm z diskontinuirano, ki se izvede v skladu s SIST ISO 6707-1.

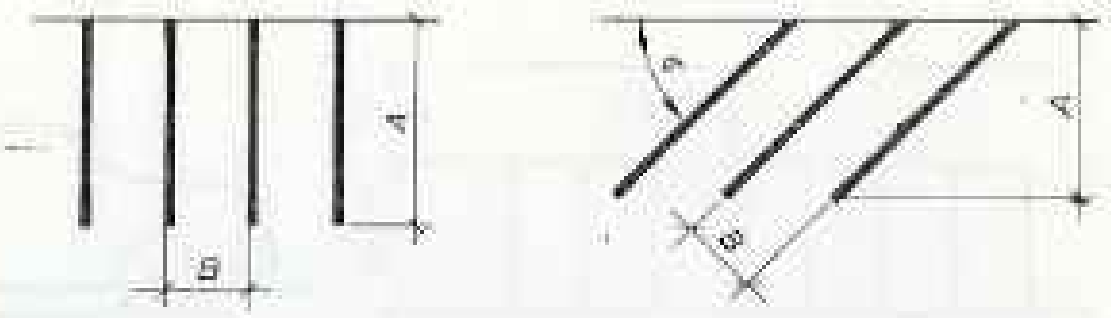
4.2 Širina linije za obeležavanje mest za parkiranje znaša 10 cm. Polovina širine linije ulazi v širinu parkirnega mesta.

4.3 Mesta za parkiranje se obeležijo z enojno linijo, o čemer se kažejo vozilo ulazi, odnosno na strani gde je označena osovina vozila.

Na sledeće načine mogu se obeležavati mesta za parkiranje i to:

- mesta za upravno parkiranje, sl. 4
- mesta za kosa parkiranja, sl. 5,
- mesta za paralelno parkiranje, sl. 6,
- mesta za upravno i kosa parkiranja motocikla, sl. 7

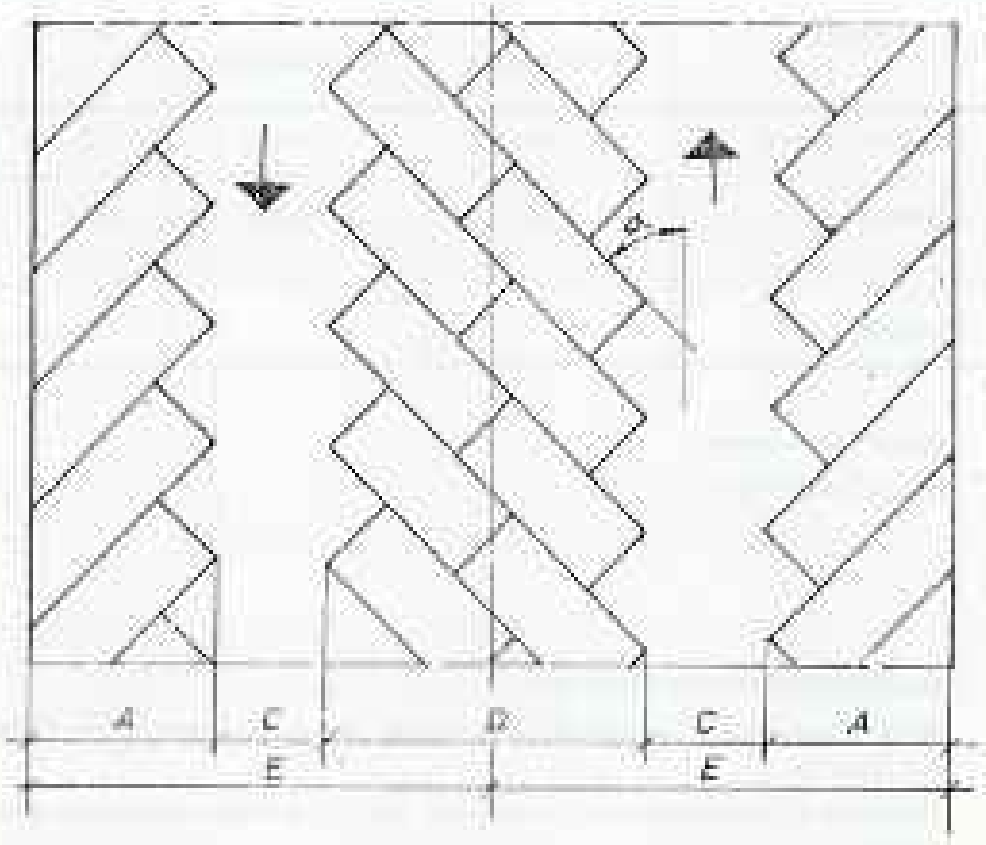
Mere u m



Slika 7

4.6 Kombinovani sistem parkiranja za putničke automobile

4.6.1 Šema kombinovanog parkiranja sa unakrsnim jednosmernim prolaznim prilazima je na slici 8, a dimenzije u tabeli 4.



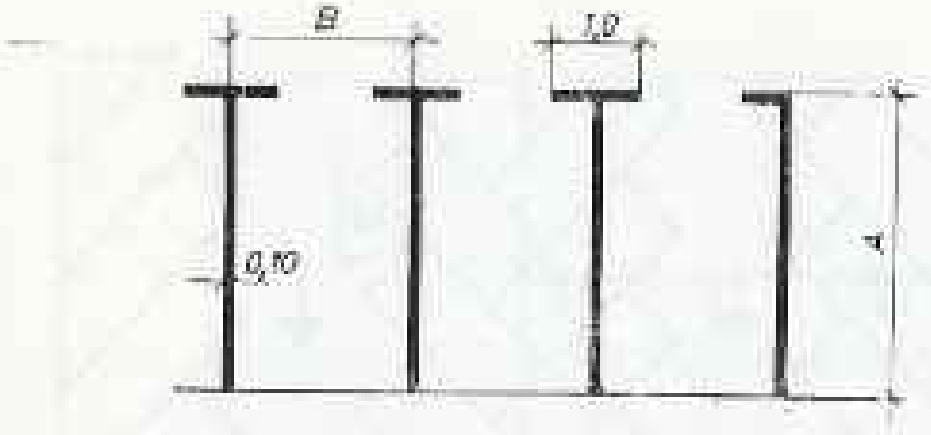
Slika 8

Tabela 4

Mere u m

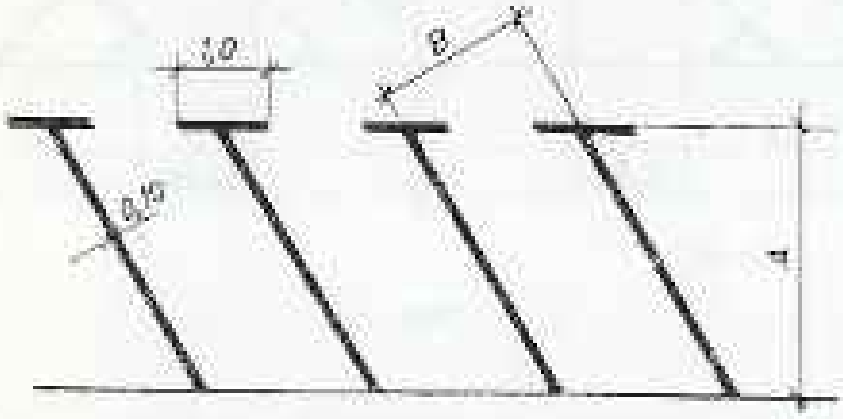
	A	B	C	D	E
30°	4,30	2,20	3,00	6,80	10,30
45°	5,00	2,30	3,00	8,00	12,30
60°	5,30	2,20	4,70	8,45	14,33
90°	4,80	2,30	5,40	8,80	15,00

Мере 1:10



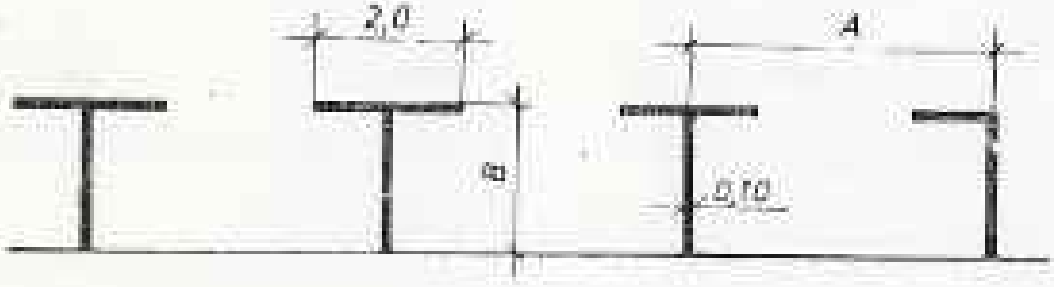
Слика 4

Мере 1:10



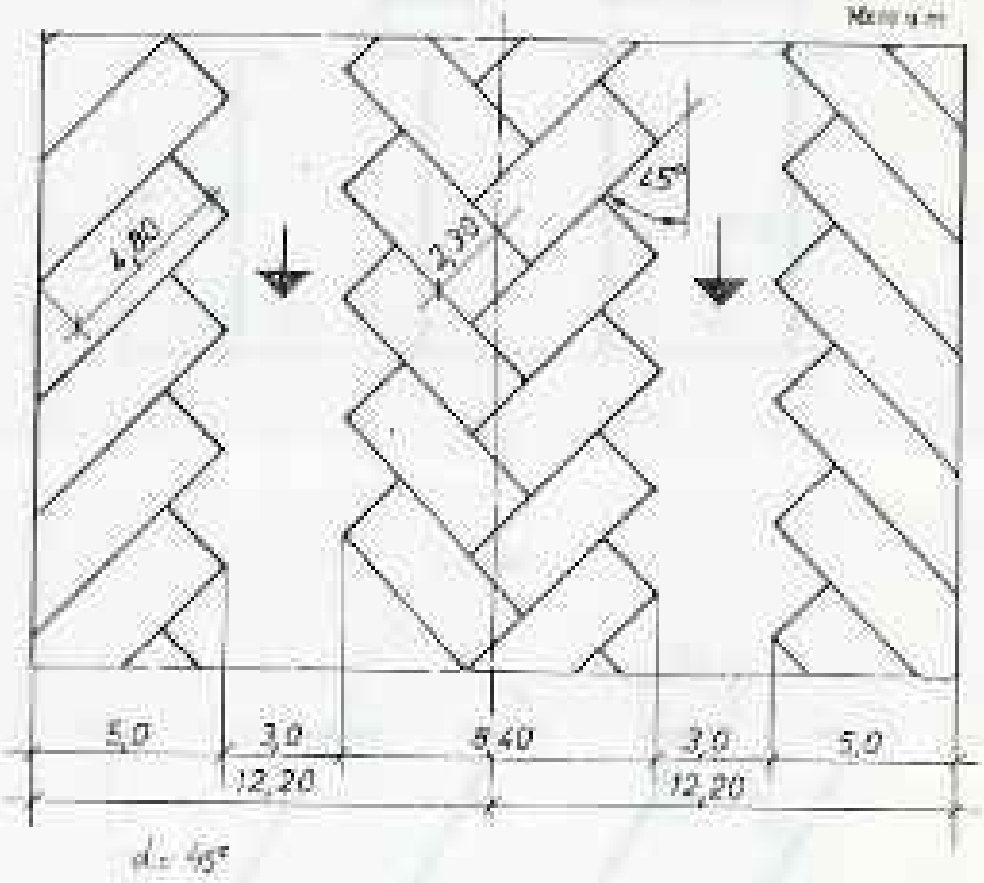
Слика 5

Мере 1:10



Слика 6

4.4.2 Sema kombiniranega parkirnega za gibalne avtomobile pod kotom 45° in dva prečna stoja mesta parkiranja je na sliki 9.



Slika 9

4.4.3 Mere za parkirnih za kombinirani način obeleževanja se pustijo (nelupreklidanim) linijama na vseh straneh.

Na osnovu mišljenja Republičkog sekretarijata za kulturu SR Srbije br. 413-01-1943 od 6.11.1978. se ovaj

8

GRAD KRAGUJEVAC
GLAVNOM GRADSKOM URBANISTI
IVANU RADULOVIĆU

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
Примљено: 07 -03- 2022

Poštovani,

Vlasnik sam porodičnog stambenog objekta na KP br. 3547, K.O. Kragujevac 3 i poslovnog objekta na KP br. 3546, K.O. Kragujevac 3.
Poslovni objekat, ugostiteljske namene postoji preko 30 godina i delom je lociran na javnoj površini. Kako je važeći PGR "Centar–Stara Varoš", posebno nakon izgradnje kuće "Đure Jakšića", zadržao status ulice u ovom delu, bez konekcije sa Karađorđevom ulicom, smatramo da je opravdano, izmenom trase regulacione linije, zadržati poslovni objekat u gabaritu kakav je trenutno.

Pretpostavljamo da će se uz kuću "Đure Jakšića" oformiti mali trg, na kome će se uz postojeće finkcije kluba u kući "Đure Jakšića", restorana koji se naslanja na taj objekat, kao i našeg restorana, dobiti funkcionalna i estetski vredna celina.

Stoga Vas molimo da razmotrite naš zahtev, kako bi se u novom PGR-u, uz izmenu regulacione linije, omogućila dalja upotreba našeg objekta u kome se, već nekoliko decenija, odvijaju brojni kako privatni tako i društveno značajni događaji.

S' poštovanjem.

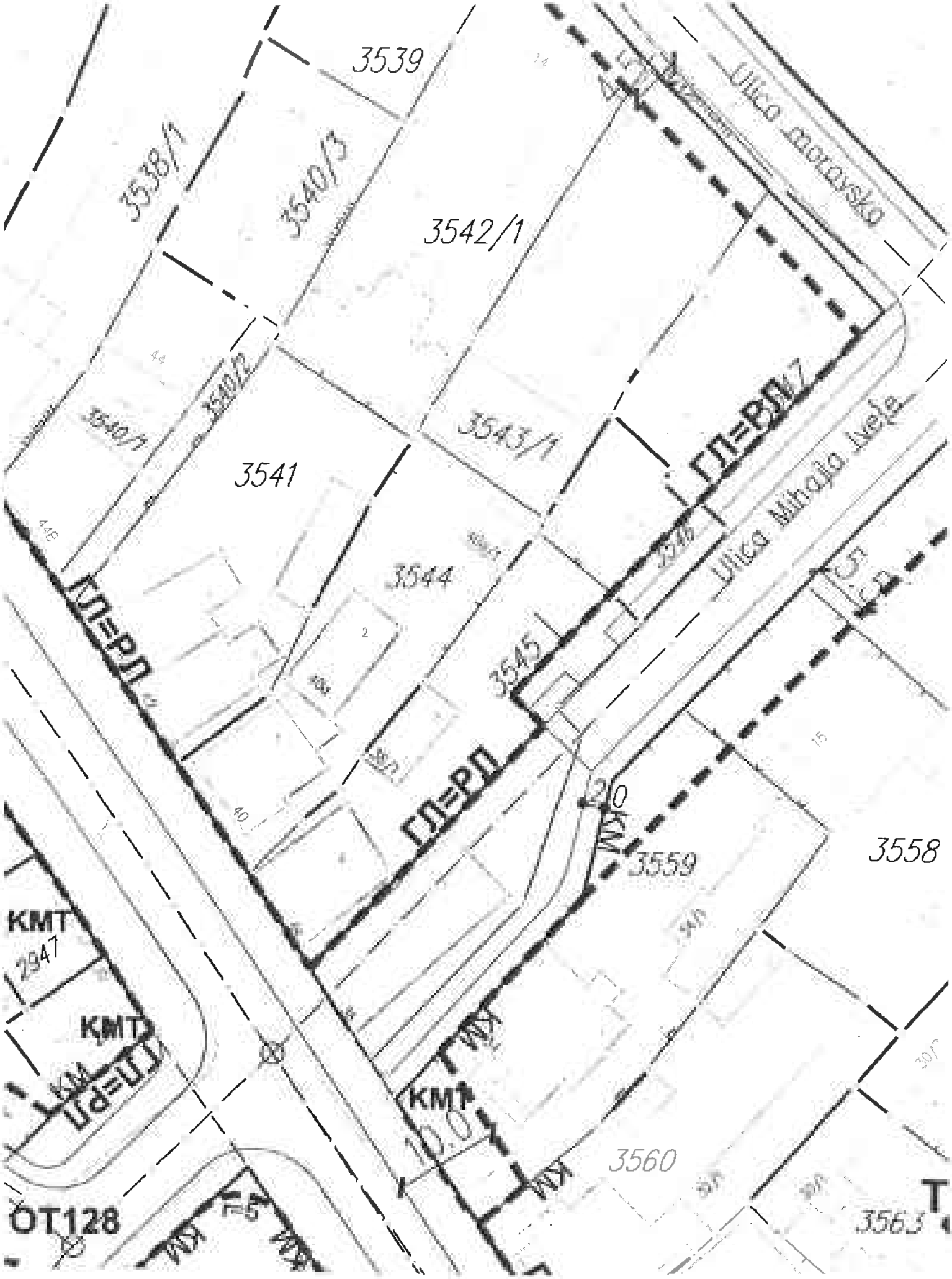
Prilozi:

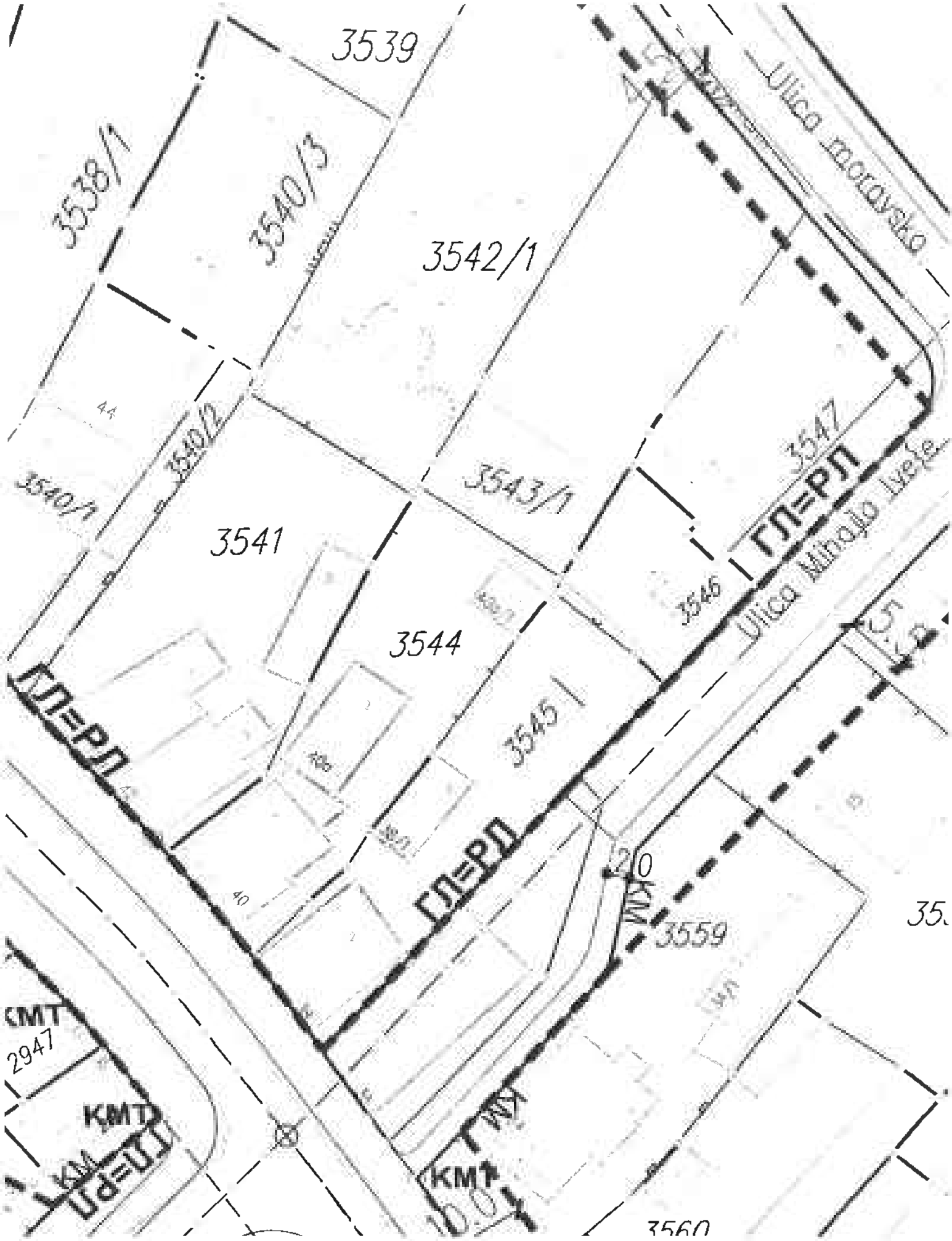
- Izvod iz važećeg PGR-a Centar Stara Varoš
- Predlog izmene regulacione linije

U Kragujevcu,
07.03.2022. godine

Podnosilac zahteva:

Ninoslav Nikolić
Mihajla Iveše br. 2, Kragujevac
tel. 063 108 15 85


3539
3538/1
3540/3
3542/1
Ulica Jakovsko
3540/2
3540/1
3543/1
3541
ГП=РП7
Ulica Mihajla Iveše
3544
3545
ГП=РП
ГП=РП
3559
3558
KMT
2947
KMT
KMT
10.0
3560
OT128
3563


3539
3538/1
3540/3
3542/1
3540/2
3540/1
3543/1
3547
3541
3546
3544
3545
ГП=РП
ГП=РП
ГП=РП
Улица Минодж Ивеје
Улица
3559
КМТ
2947
КМТ
КМТ
3560

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање и припрему инвестиција
Николе Пашића 6/2
Број: XXIV-2109/22
Датум:12.08.2022 године
К р а г у ј е в а ц

Главни градски урбаниста
Г-дин Иван Радуловић

Предмет: Изјашњење

Поштовани,

Обраћамо Вам се у вези молбе заведене у Градској управи за развој и инвес
под бројем: 1190/22 од 11.08.2022. године коју нам је упутио Урош Јовановић, а
поред Градске управе за развој и инвестиције била насловљена и на Главног гр
урбанисту. Молба се односи на укидање улице 1), јавне саобраћајнице из ПГР-а
Варош. Потребно је да исту размотрите и да нам доставите Ваше мишљење.

Молимо Вас за хитност у поступању.

Прилог:

-Молба

Службено лице
Слађана Ковач

Слађана Ковач

Начелник одељења
Весна Ђурић

Весна Ђурић

Достављено
-наслову
-обрађивачу
-архиви

Секретар секретаријата
Снежана Петровић

ВД НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
Дејан Рувић

ПРЕДМЕТ :
Молба "Градској управи за развој и инвестиције" адреса: ул. Николе Пашића број 6/2, Крагујевац, за начелника управе и за Главног градског урбанисту.

Молим Вас да укинете улицу тј. јавну саобраћајницу из ПГР-а Стара Варош, која се налази на к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3 као и делом на : к.п. 3563, к.п. 3564/1 и на к.п. 3564/4 К.О. Крагујевац 3 .

Парцела **к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3** је у сувласничком поседу више од 60 година породица : Јовановић и Парандиловић. Недавно смо сазнали да се по ПГР-у "Стара варош" на овој парцели прдвиђа будућа саобраћајница са окретницом .
Парцела к.п. 3565 је пролаз само и искључиво само за парцеле к.п. 3563, к.п. 3564/1, к.п. 3564/2, 3564/3, 3564/4 К.О. Крагујевац 3 и сви власници ових наведених парцела имају власнички удео у парцели к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3.

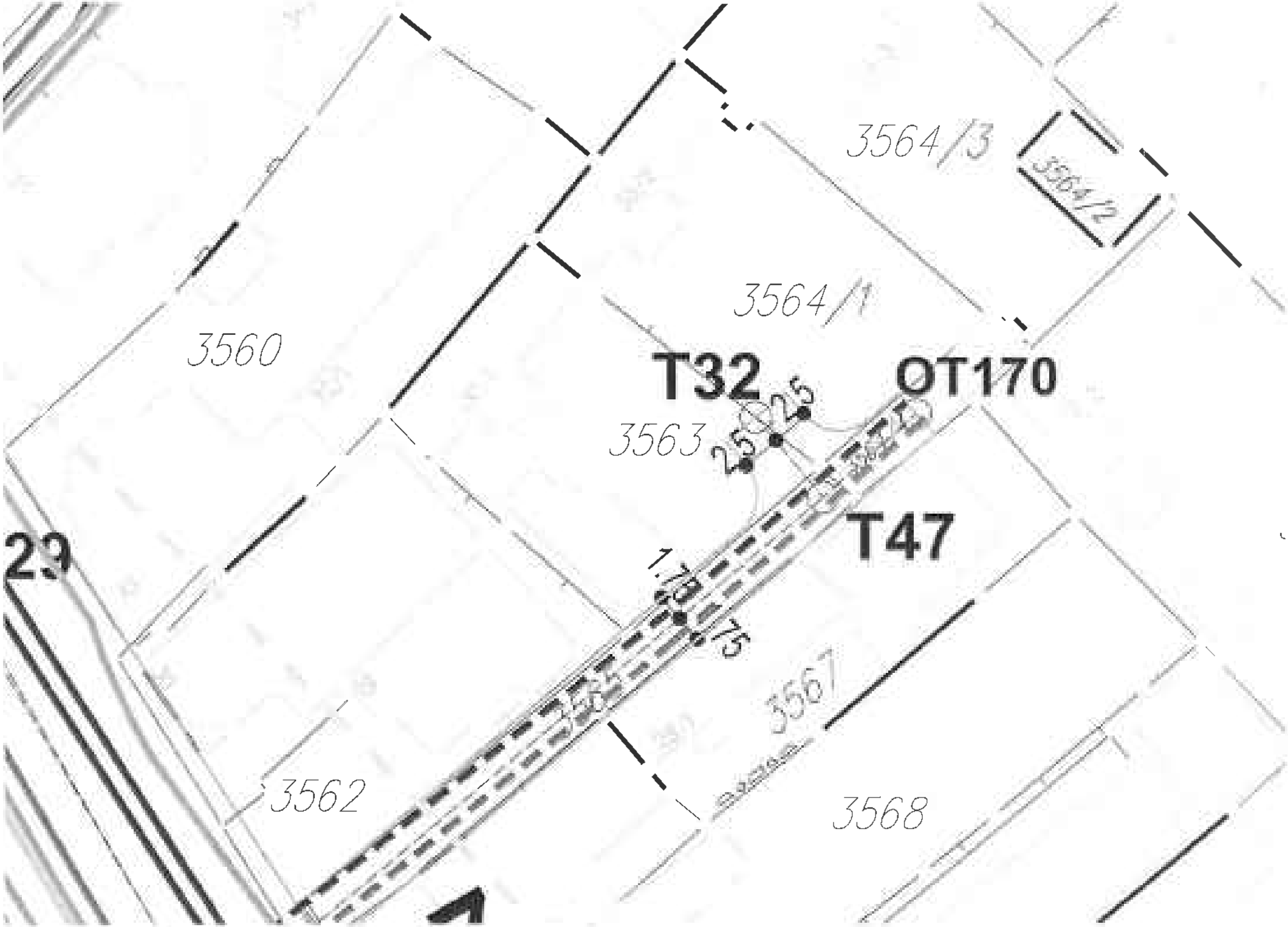
Сви власници ових наведених парцела к.п. 3563, к.п. 3564/1, к.п. 3564/2, к.п.3564/3 и 3564/4 К.О. Крагујевац 3, су сувласници на парцели **к.п 3565 К.О. Крагујевац 3** и нема потребе да овај приватан пролаз буде јавна саобраћајница која неће имати никакву функцију и да се беспотребно улази у процес експропријације. Зато вас молимо да укините ову саобраћајницу из будућег плана ПГР-а "Стара варош".

Власници парцела који су уједно и сувласници на к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3 и користе ову парцелу као приступни пут до својих парцела:
1. к.п. 3563, К.О. Крагујевац 3 - Урош Јовановић
2. к.п. 3564/1. К.О. Крагујевац 3 -Предраг Парандиловић
3. к.п. 3564/2, К.О. Крагујевац 3 - Предраг Парандиловић и Ненад Парандиловић
4. к.п. 3564/3, К.О. Крагујевац 3 -Ненад Парандиловић
5. к.п. 3564/4, К.О. Крагујевац 3 - Предраг Парандиловић и Ненад Парандиловић

прилози:
- листови непокретности са е-катстра за парцеле к.п. 3565, к.п. 3563, к.п. 3564/1, к.п. 3564/2, 3564/3 и 3564/4 све К.О. Крагујевац 3
- ситуација са гео Србије
- део ПГР-а "Стара варош"

Унапред захвалан Урош Дејан Јовановић _____ Краљорђева 30 Б , Крагујевац тел: 064/125-15-15

у Крагујевцу 10.08.2022. год


3564/3
3564/2
3564/1
3560
T32
OT170
3563
T47
29
3567
3562
3568

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6439**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2022. 7:07:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1692b003-2b60-4e42-b868-fafe450c5b05
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	27.07.2022. 14:31
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3565
Површина m²:	140
Број листа непокретности	6439

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	140

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДЕЈАН) УРОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	2/4
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/4

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	18.7.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-025-66743/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-025-66743/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7504**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 28.7.2022. 7:05:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d9b48200-ecc2-4ea7-924e-9ffb8a4ecbae
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	27.07.2022. 14:31
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3563
Површина m²:	348
Број листа непокретности:	7504

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	216

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈОВАНОВИЋ (ДЕЈАН) УРОШ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	18.7.2022. 0:00:00
Број предмета:	952-02-5-025-66743/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-025-66743/2022 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 6489**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.5.2022. 6:57:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	535dfaef-9fa1-404f-b331-f7093d3a8876
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	18.05.2022. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3564/1
Површина m²:	369
Број листа непокретности:	6489

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	292

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12076**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.5.2022. 7:01:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0196bdee-cadc-419c-86d5-e396219f2415
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	18.05.2022. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3564/3
Површина m²:	399
Број листа непокретности	12076

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	289

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 7532**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.5.2022. 7:12:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4d8ec3e1-4582-4edc-8d88-4876277f837a
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	18.05.2022. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3564/2
Површина m²:	46
Број листа непокретности	7532

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	46

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	21/46
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	22/46
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	ЋИРОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ВЛАДИСЛАВ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/46
Назив:	ЋИРОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Облик својине:	
Удео:	1/46
Назив:	ЋИРОВИЋ (ДРАГОСЛАВ) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/46

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 12077**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.5.2022. 7:07:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e02c2dec-b375-4da0-bfe-362dd03e96a1
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745103
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ III
Датум ажурности:	18.05.2022. 14:48
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КАРАЂОРЂЕВА
Број парцеле:	3564/4
Површина m²:	51
Број листа непокретности:	12077

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	51

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) НЕНАД
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПАРАНДИЛОВИЋ (МИЛИНКО) ПРЕДРАГ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПРЕДМЕТ :

Захтев "Дирекцији за урбанизам" адреса : Краља Петра I бр. 23, Крагујевац за урбанисту дипл. инж. арх. Наташу Митовић а у вези Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош" .

Молим Вас да укинете будућу улицу тј. јавну саобраћајницу из ПГР-а „Центар – Стара варош", која се налази на к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3 као и делом на : к.п. 3563, к.п. 3564/14 и на к.п. 3564/12 К.О. Крагујевац 3 .

Парцела **к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3** је у сувласничком поседу више од 60 година породица : Јовановић и Парандиловић. По досадашњем ПГР-у "Стара варош" на овој парцели се прдвиђа будућа саобраћајница са окретницом .
Парцела к.п. 3565 је пролаз само и искључиво само за парцеле к.п. 3563, к.п. 3564/14, к.п. 3564/13 К.О. Крагујевац 3 и сви власници ових наведених парцела имају власнички удео у парцели к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3.

Власници парцела који су уједно и сувласници на к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3 и користе ову парцелу као приступни пут до својих парцела:

1.k.p. 3563, K.O. Крагујевац 3 – Урош Јовановиц
2.k.p. 3564/14, K.O. Крагујевац 3 -Предраг Парандиловић
3.k.p. 3564/12, K.O. Крагујевац 3 - Предраг Парандиловић и Ненад Парандиловић
4.k.p. 3564/13, K.O. Крагујевац 3 -Ненад Парандиловић

Сагласни сувласници на к.п. 3565 К.О. Крагујевац 3 да се укине будућа јавна саобраћајница :

-Урош (Дејан) Јовановић бр.лк. 012106541 потпис:
Краљорђева 30 Б, Крагујевац тел: 064/125-15-15
- Предраг (Милинко) Парандиловић бр.лк. 011493806 потпис:
Краљорђева 30 В, Крагујевац . тел: 064/142-29-18
- Ненад (Милинко) Парандиловић бр.лк. 009[illegible]2 потпис:
Краљорђева 30 Г, Крагујевац . тел: 069/301-20-70

у Крагујевцу [illegible] год

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Крагујевац, Краља Петра I бр. 23, тел: 034/331-[illegible]
Број: II-1554 14.08.2023
Република Србија
[illegible], Крагујевац

10

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А
Примљено: 18 -02- 2022

			3	-

Град Крагујевац

Главни урбаниста града крагујевца

Иван Радуловић дипл.инж.арх.

Предмет: Захтев за измену ПГР Центар Стара Варош Крагујевац

С обзиром да сам заитересован за изградњу пословно стамбеног објекта површине П+3 на кп.бр.5195 КО Крагујевац 1 у површини од 00.02,91 ха, чији сам власник, обраћам Вам се овим Захтевом за измену граница наведене парцеле приликом измене ПГР-а Центар Стара Варош Крагујевац, како би моја парцела испунила услов за изградњу наведеног објекта.

18.02.2022. године

Крагујевац

Јеремић Владан

Адреса: Топола, Београдски пут ББ

Тел:0653381385

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 11803**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2022. 10:50:28 **Недостаје број захтева!**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b3346df8-a6d9-4cf6-be0a-1ecd2555e108**
Матични број општине:	70645
Општина:	КРАГУЈЕВАЦ
Матични број катастарске општине:	745081
Катастарска општина:	КРАГУЈЕВАЦ I
Датум ажурности:	17.02.2022. 14:37
Служба:	КРАГУЈЕВАЦ
Извор података:	КРАГУЈЕВАЦ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШПАНСКИХ БОРАЦА
Број парцеле:	5195
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	291
Број листа непокретности:	11803

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	60

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НЕША ПЕТРОЛ ДОО
Адреса:	ТОПОЛА, БЕОГРАДСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007877013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ШПАНСКИХ БОРАЦА
Кућни број:	21
Кућни подброј:	
Површина m²:	60
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	НЕША ПЕТРОЛ ДОО
Адреса:	ТОПОЛА, БЕОГРАДСКИ ПУТ ББ
Матични број лица:	0000007877013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

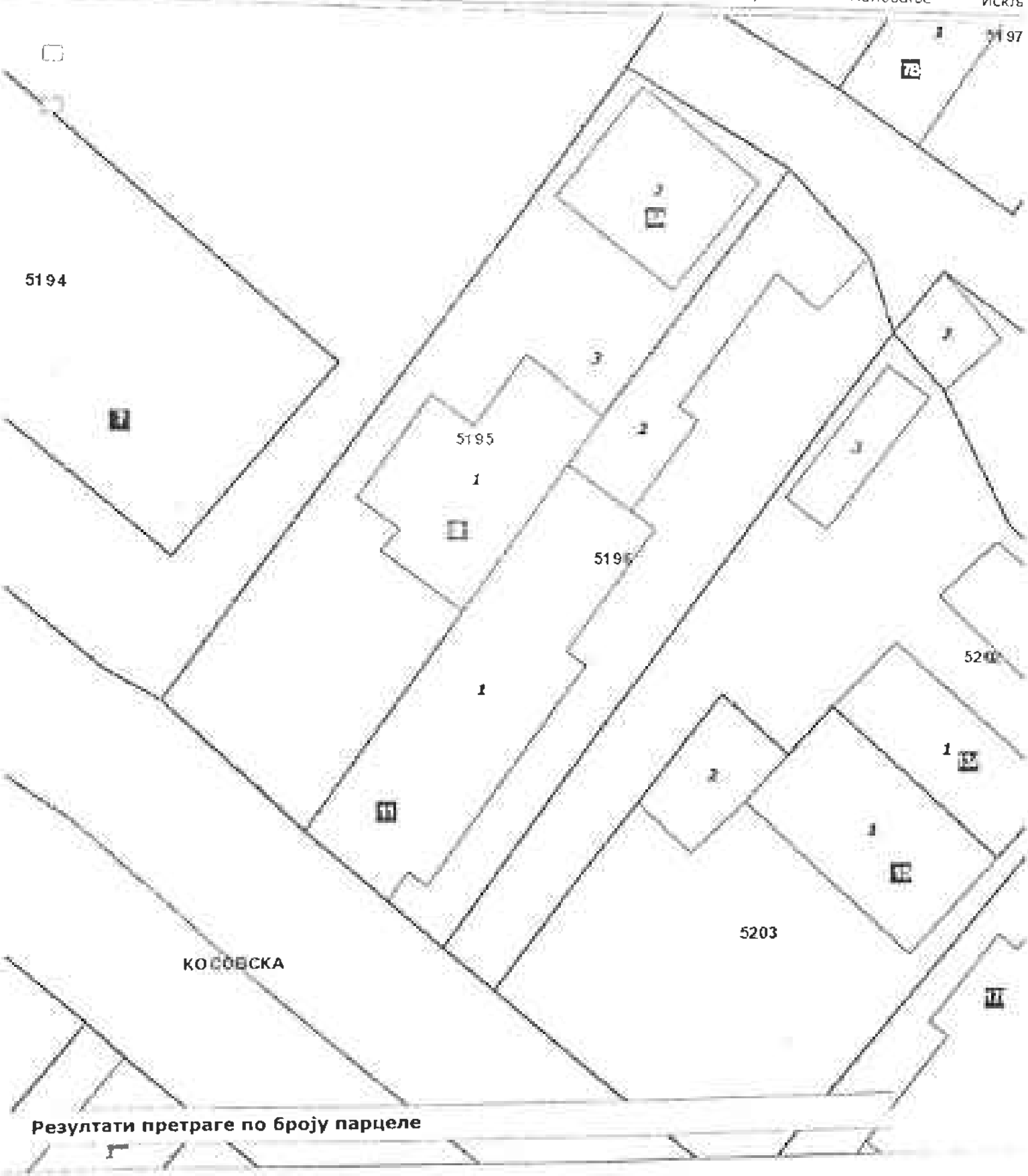
* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

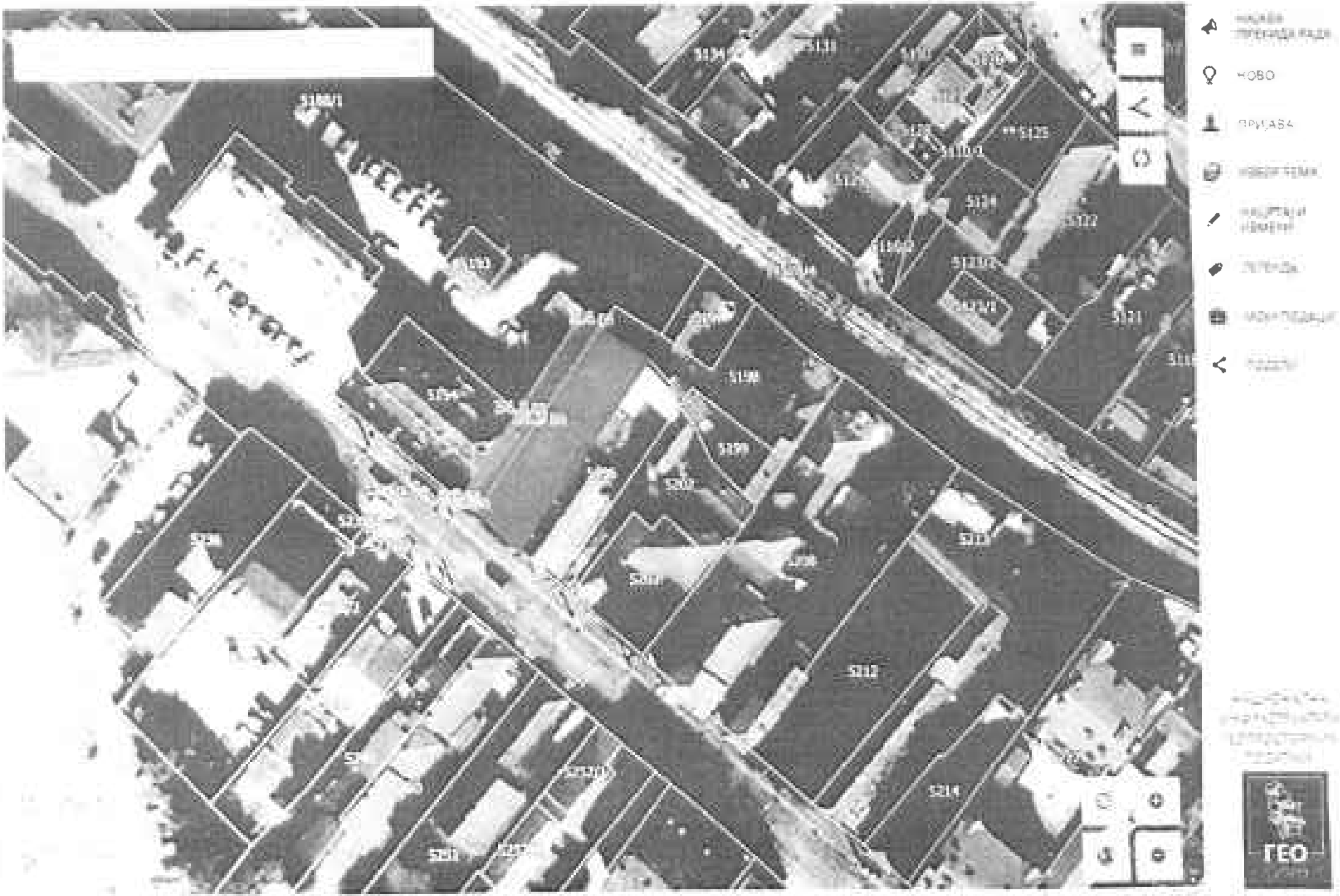
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Увећај Умањи Пун приказ Претходни приказ Наредни приказ Пановање Искљ



Резултати претраге по броју парцеле


НОВО
ПРИЧАВА
ГЕО

F11

Република Србија
Град Крагујевац
Градска управа за развој и инвестиције
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање и припрему инвестиција
Николе Пашића 6/2
Број: XXIV-2515/22
Датум:03.10.2022.године
К р а г у ј е в а ц

Главни градски урбаниста
Г-дин Иван Радуловић

Предмет: Молба Ливије Николић

Поштовани,

Достављамо Вам молбу заведену у Градској управи за развој и инвестиције под бројем: 2061/22 од 31.08.2022. године, како бисте исту размотрили у оквиру Ваших надлежности.

Прилог:

- молба

Службено лице
Слађана Ковач

Начелник одељења
Весна Ђурић

Секретар секретаријата за инвестиције
Снежана Петровић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ДЕЛОВОДНИ ПРОТОКОЛ
Број: 4136
Датум: 31.08.2022.
К р а г у ј е в а ц

DOPIS
GRADSKOJ UPRAVI ZA RAZVOJ

Molim da kroz novu gradsku odluku uzmete u obzir I parcelu u ZONI A22(ugao Deligradske I Srpskih Dobrovoljaca).
Na svojoj parceli imam problem sa objektom br 2 oznacenom na K.I.P. Nemam mogucnosti kolskog I pesackog prilaza objektu sem iz ul.Srpskih Dobrovoljaca. Vec deceniju pokusavam sa I pravom za imovinu da resim prilaz I koriscenje parcela 4330/3;4288/3
Vodoprivreda mi je u vreme izrade projektne dokumentacije za objekat 5 oznacen na K.I.P dala saglasnost za parcelu 4336/2 ali sa grafickim delom napela da papirologiju dovedem do kraja.
Molim da novom GRADSKOM ODLUKOM prepoznate problem I da se da najbolje moguce resenje koje bi bilo primerljivo kako za parking koji je formiran tako I za parcelu koja u ovom slucaju ima komercijalna objekta ne samo mogla bi da ima prilaz sa obe ulice I iz Deligradske I iz Srpskih dobrovoljaca.
Predlazem da se taj ugao pretvori u javnu povrsinu ali da se omoguci PLANOM da se prepozna I primeni nova gradska odluka (ili podzakonski akt)koji ce omoguciti I najbolje moguce resenje sa odlukom vezano kako za parkiranje tako I sa komunikacijom kako pesackom tako I kolskom sa ove ulice a sve vezano za parcelu 4336/1.

Podnosilac zahteva :
Ljiljana Simonov Nikolic
Deligradska 8
tel 0600038338

12

ZENIT
D.O.O. Kragujevac
PRIVREDNO DRUŠTVO ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA

23.01.23

Naš znak:
Vaš znak:
Telefon:
Datum:
Predmet:

Gradska uprava
Kragujevac
N/R Glavnom gradskom
urbanisti
g. Ivan Radulović

PREDMET: INICIJATIVA ZA IZMENOM PGR-A U UL. KUMANOVSKOJ I SAVE KOVAČEVIĆA OZNAČENOG BLOKA C.3.3

Privredno društvo "Zenit" DOO, Kragujevac, mat. br. 07403348, PIB 101042125, sa sedištem u ul. Prve Internacionale br.44 koga zastupa Direktor Đurović Zoran, svoje poslovno investicione aktivnosti, na izgradnji stambeno poslovnih i stambenih objekata, baziralo je u gradu Kragujevcu, u ekstra zoni, pored osnovnih škola, obdaništa, javnih ustanova, gl. gradskih saobraćajnica i gradske uprave.

Prethodno izgrađeni stambeno poslovni objekti:

- Kragujevac, Save Kovačevića br. 24
- Kragujevac, Kumanovska br. 9
- Kragujevac, Save Kovačevića br. 20
- Kragujevac, Save Nemanjića br. 5
- Kragujevac, u izgradnji Save Kovačevića br.36

Lokacije u narednih 10 godina, sve su poznate i ukupno podeljene u 5 faza.
Kako u sledećoj fazi investicione izgradnje, imamo za cilj formiranje veće građevinske parcele, što je u punom skladu sa politikom prostornog planiranja rukovodstva Gradske Uprave grada Kragujevca, tako da bi isto postigli, u toku je realizacija kompleksnog ugovaranja i rešavanja imovinsko pravnih odnosa na lokaciji u ul. Kumanovskoj i ul. Save Kovačevića.

ZENIT DOO, Kragujevac • ul. Prve Internacionale 44, 34000 Kragujevac
Matični broj 07403348 • Šifra delatnosti 4110 • PIB 101042125 • R. Čun 220-140015-57
tel: 034 307 003, mob: 065 250 9296, 060 750 4996
e-mail: zenit@zenitkg.rs • www.zenitkg.com

Kako već izvesno vreme radimo na formiranju buduće jedne jedinstvene građevinske parcele, a koju čine sledeće kat. parcele:

1. Kp.br. 3971/1 ..... 1.043m2 u svojini 15/1.043, a 1028/1043 u postupku realizacije
2. Kp.br. 3971/2 ..... 163m2 u postupku realizacije
3. Kp.br. 3972 ..... 587m2 u svojini 1/1
4. Kp.br. 3971/4 ..... 271m2 u svojini 124/271, a 147/271 u postupku realizacije
5. Kp.br. 3963/6 ..... 16m2 u postupku realizacije
6. Kp.br. 3970 ..... 444m2 u svojini 1/1
7. Kp.br. 3969 ..... 604m2 u pregovorima za realizaciju

Ukupno 3.128m2

tako ovim predmetom podnosimo inicijativu za izmenu delom regulacione i građevinske linije, a sve u skladu sa zakonom o planiranju i izgradnji.

Podsećamo da se predmetna lokacija nalazi u zoni stanovanja A.1.3. označene u bloku C.3.3. po PGR-u „Centar Stara Varoš" a sve u extra zoni grada Kragujevca. Kako se formiranje jedne jedinstvene građevinske parcele, napred navedene, i realizacije naše inicijative, u ovom predmetu, može formirati građevinska parcela u površini od cca 4.000m2 na lokaciji u bloku C.3.3., tako treba naglasiti i značaj ovako, pre svega razvojno investicionog projekta i naznačiti da je isti pre svega, u interesu Grada Kragujevca, pa svega ostalog.

Hvala na razumevanju!

S poštovanjem!

U Kragujevcu
23.01.2023.g.

Direktor "Zenit" a D.O.O.

Đurović Zoran

T358
KM
KM
OT365
ulica Kazimierowska
MN
MN
T440
OT355
OT360
KM

13

Градска управа

Градоначелнику

Милан Радојевић

Молим Вас, да у складу

са чл. 51 Колективног

уговора изврши исплату

за две у једну годину.

Срећан Нови

2023.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ЉУДСКЕ РЕСУРСЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
П И С А Р Н И Ц А

Примљено: 21 -12- 2022

Орг. јед.	Ор. јед.	Број	Прил.	Вредност
1			3	/

HOTEL
KRAGUJEVAC
NOVA SICILIJANA d o o

Nova Sicilijana d.o.o.
Hotel Kragujevac

Recepcija
tel 034/335-811
fax. 034/331-944

Kralja Petra I broj 18
34000 Kragujevac
Srbija

PIB 103770038
M b 20017651
UniCreditBank 170-30020013000-67

Пр
13 -12- 2022

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање

Иницијатива за измену Плана генералне регулације „Центар – Стара варош"

Поштовани,

Предузеће „Нова Сицилијана" д.о.о. из Крагујевца власник је катастарске парцеле број 4034, КО Крагујевац 3, површине 5005 m², на којој је изграђена грађевина угоститељства – хотел „Крагујевац", који има одобрење за употребу за потребе реконструкције, доградње и надоградње објекта број 1 (хотел). На иницијативу 2017. је извршена измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара варош". Том приликом, нису вршене интервенције на објекту број 2 (помоћна зграда) која је удаљена 8 m од основног објекта (хотел).

Наша идеја је да премостимо неизграђени простор између два објекта на парцели (димензије 8 x 44 m) и повежемо помоћни са основним објектом, уз евентуалну надоградњу објекта 2 за две етаже и померање грађевинске линије ка улици Кнегиње Љубице на позицију грађевинске линије основног објекта ка овој улици. Могуће је да би ове измене незнатно утицале и на урбанистичке параметре (индекс изграђености и индекс заузетости парцеле) прописане важећим планским документом.

Како смо информисани да је у овом тренутку у току израда измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", молимо Вас да у поступку израде исте такође размотрите могућност прихватања нашег захтева, односно његовог укључивања у нова планска решења.

Очекујући ваш брзи одговор, срдачно Вас поздрављам,

У Крагујевцу,
13.12.2022.

Милорад Божовић
директор „Нова Сицилијана" д о о

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Број: 4007/22
Датум: 13.12.2022.
Крагујевац

e-mail: recepcija@hotelkragujevac.com, restoran@hotelkragujevac.com
web site: www.hotelkragujevac.com

15

MSG BOŽOVIĆ doo

11-10-2022

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
Секретаријат за инвестиције
Одељење за планирање

Иницијатива за измену Плана генералне регулације „Центар - Стара варош"

Поштовани

Предузеће „МГС Божовић" д.о.о. из Крагујевца власник је катастарских парцела број 4120/1 и 4120/2 КО Крагујевац 3, површина 1738 m² и 24 m². На парцели број 4120/1 је изграђена пословна зграда (некадашња управна зграда Трговинског предузећа „Србија") који има одобрење за употребу

Планом детаљне регулације „Дела градског центра" из 2015. године, осим тога што нису дати јасни услови за могуће интервенције на постојећем објекту (надоградња), планираним грађевинским линијама (које се поклапају са постојећим), онемогућене су и евентуалне интервенције на самој парцели која је уграђена и реперна (доградња постојећег објекта), а правила плана омогућавају и до 80% заузетости у посебним случајевима.

Осим тога, како је све извесније да ће улица Црвеног барјака постати пешачка, очигледно се на потезу улица Црвеног барјака - Битољска неће одвијати колски саобраћај (осим интервентног и сличног), па не видимо потребу изузимања целе парцеле бр. 4120/2 (у нашој својини) за потребе формирања кривине полупречника 6 m, на укрштању ове две улице.

Такође, објекат има испуст (еркер) од 2,4 m на свом северозападном делу, чија хоризонтална пројекција у делу ка Главној улици излази изван парцеле објекта, на парцелу Главне улице (парцела број 15262/1), тачније на тротоар, који је у том делу широк преко 7,0 m. Линија испуста би заправо требало да буде грађевинска линија објекта (са њом би требало да се поклапа и регулациона линија, како објекат не би излазио ван парцеле), што би и било логично, с обзиром да сви суседни објекти (са обе стране) излазе на регулациону (и грађевинску) линију која се равна са њом.

Наши захтеви се односе на:

1. померање планираних грађевинских линија са постојећег објекта ка регулационој линији (ка улицама Црвеног барјака и Битољској), што може значајно обогатити садржај улице Црвеног барјака као нове пешачке зоне града, што је посебно важно с обзиром да је ово „главна капија" пешачке зоне (позиционирана на најфреквентнијем улазном правцу у пешачку зону);
2. [illegible] регулационих линија на укрштању улица Црвеног барјака и Битољске, односно ка Главној улици, према претходном образложењу

3 процизирање правила планске регулације, који дефинишу [illegible] надоградње овог репера" објекта

4 стратегија правила грађења између планског документа, у складу са [illegible] «зонирањем регулационих и грађевинских линија и планској регулац[illegible]

Како смо информисани да је у овом тренутку у току израда нове измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош", молим Вас да у поступку израде овог плана размотрите могућност прихватања наших захтева, односно њиховог уграђивања у ново планско решење

Очекујући ваш брзи одговор, срдачно Вас поздрављам,

У Крагујевцу,

13 12 2022

Милорад Божовић

директор „МГС Божовић" д о о

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

[illegible]

[illegible] 33723

Датум: 09.03.2023

К р а г у ј е в а ц

ГРАДСКА УПРАВА ЗА
РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ
ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Николе Пашића 6/2
К Р А Г У Ј Е В А Ц

ПРЕДМЕТ: Решавање статуса парцеле и објеката у Ул. Рудничка бр. 1, Крагујевац, кроз планску документацију

Поштовани,

Власници смо објекта (површине у основи 102 м²) и земљишта уз зграду и другог објекта (површине 192 м²), по врсти грађевинског земљишта, постојећег на КП број 933 КО Крагујевац 3, у Крагујевцу, Ул. Рудничка бр. 1, што припада захвату Плана генералне регулације „Центар – Стара Чаршија", уз улицу Рудничку стамбену улицу. ПГР је донет 2012. године, са изменама и допунама из 2014. године, а све у складу са ГУП града Крагујевца до 2015. године.

Упознати смо да је у току израда ГУП града Крагујевца до 2030. године, да је првобитни нацрт ГУП прошао јавни увид и јавну расправу комисије, али да је због великог броја примедби Комисија за планске послове одлучу да се понови јавни увид, из ког разлога вам се обраћамо овим путем ради сагледавања статуса наших непокретности и да у складу са законом, кроз планску документацију, решимо статус наших непокретности, као и непокретности на суседној кат. парцели број 932 КО Крагујевац 3.

Трећутно никаква планска документација дискриминише наша стварна права по непокретностима, пошто је супротно свакој логици (нико нема куће постоје само делови њих) на нашој парцели предвиђена јавна површина, што смо сазнали 2019. године када смо прибавили информацију о локацији, у којој је уписано да наша парцела бр. 933 не испуњава услове за грађевинску парцелу, те да је исту потребно формирати. Да би се формирала грађевинска парцела, треба сачинити пројекат препарцелације којим би фактички дошло до значајног умањења наших непокретности, пошто би био одвојен део наше парцеле за будућу јавну површину. Како садашња површина парцеле износи 294 м², одвајањем за јавну површину парцела би се смањила за нашој процени цца. 50%, тако да неодговарала парцела не би испуњавала критеријум за грађевинску парцелу у погледу минималне површине.

Надаље, пројектом препарцелације постојећи наши објекти би такође дошли у јавну површину.

Из свега овога, од 2012. године је настала блокада и ограничење уживања наших стварних права на предметној парцели и објекту.

Стога, предлажемо да нацрт новог ГУП до 2030. уместа обухвати и решавање статуса и начина непокретности, пошто су нам покретање фактички блокирани, а и потребно је размотрити решење статуса парцеле и објекта у целости.

Аксостатис нашег дела чини део блока М.8.1, по информацији то је становање високих густина типи А.2.1. (блок И.2.2) а то нам не иде у прилог.

Наша жалопна подлагама припада, пошто за наш објекат није могуће добити дозволу за реконструкцију због већ поменутих бесмислених лишких ограничења. Такође, ни нови објекат због урбанистичких параметара не желимо да градимо. Проширење улице Рудничка дефинисано је већ више од 10 година, али се на реализацији проширења није ништа радило, већ је то само „мртво слово на папиру". Када се посматра Рудничка улица, она је регулационо комплетно решена, осим нашег објекта и парцеле, и објекта на парцели 932.

Искрено се надамо да ћете пронаћи решење да се статус наших непокретности реши позитивно у нашу корист кроз нови ГУП, а ако је то у складу са законом потребно, онда и кроз наредну измену ПГР „Центар-Стари Варош".

Унапред захваљујемо на разумевању наше ситуације и доброј вољи за се приступи њеном решавању.

Будите слободни да нас контактирате за све додатне информације.

Срдачни поздрави,

У Крагујевцу, 03.07.2023. године

1. _____
Богдановић Весна
ул. Краљевића Марка бр.41
34000 Крагујевац

2. _____
Васиљевић Вера
ул. Рудничка бр.1
34000 Крагујевац

ИЗВОД ИЗ ДУП-а „ЕРДОГЛИЈСКИ ПОТОК"
ОДЛУКА О УСВАЈАЊУ БР. 05-350-337/86
ОД 7 АПРЛИА 1987
ИДЕНТИФИКАЦИЈУ КП БР.

К.О. КРАГУЈЕВАЦ

ОВЕРАВА

1/c

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

КОПИЈА ПЛАНА

Скупштина општине Краљево

Кат. општина Краљево

Подносилац т.ч. 4716 [illegible]

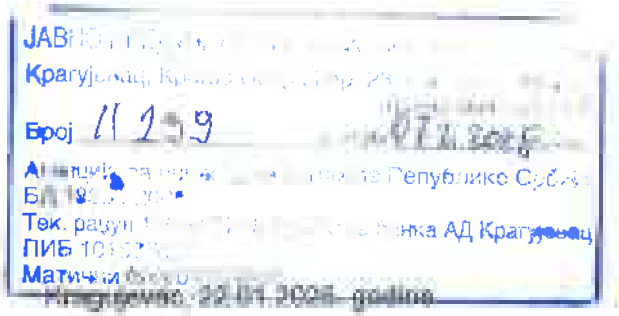
Редни број списка катастарских шкица 837/94

Број парцеле	Култура	Класа	Потес — звано место	Површина ha	ар	m²	Кат. приход Динара	п.
[illegible]	Њива	1				02		
[illegible]					3	02		
			[illegible]					

Да је ова копија верна своме оригиналу према последњем стању у катастру

Дана 24.5.1994 год

Издаје и оверава,



Republika Srbija
Grad Kragujevac
Glavni Gradski urbanista Ivan Radulović

Predmet: **Molba za ukidanje okretnice ka parceli KP br. 3261, K.O. Kragujevac 3 u obuhvatu PGR „CENTAR – STARA VAROŠ“ u Kragujevcu**

Poštovani,

Obraćam Vam se sa molbom da u novom PGR-u „CENTAR – STARA VAROŠ“, razmotrite mogućnost ukidanja okretnice u ulici Jevrema Markovića, ka parceli KP br. 3261, K.O. Kragujevac 3 u Kragujevcu. Kako smo u procesu spajanja KP br. 3261 sa parcelom KP br. 3260 u cilju izgradnje višeporodičnog stambenog objekta, trenutna lokacija okretnice bi nepovoljno uticala na projektovanje i ugrozila bi efikasno korišćenje novoprojektovanog objekta.

Ukoliko smatrate da je u ovoj ulici neophodno formiranje okretnice, mislimo da je treba planirati na kraju ove ulice.

Isto tako, nakon izgradnje višeporodičnog stambenog objekta, stanari okolnih objekata će moći u praksi da koriste pristupni plato novoformiranog objekta, što u velikoj meri isključuje potrebu formiranja okretnice u ovoj ulici.

U očekivanju da ćete uvažiti ovaj zahtev kao opravdan, srdačno Vas pozdravljam.

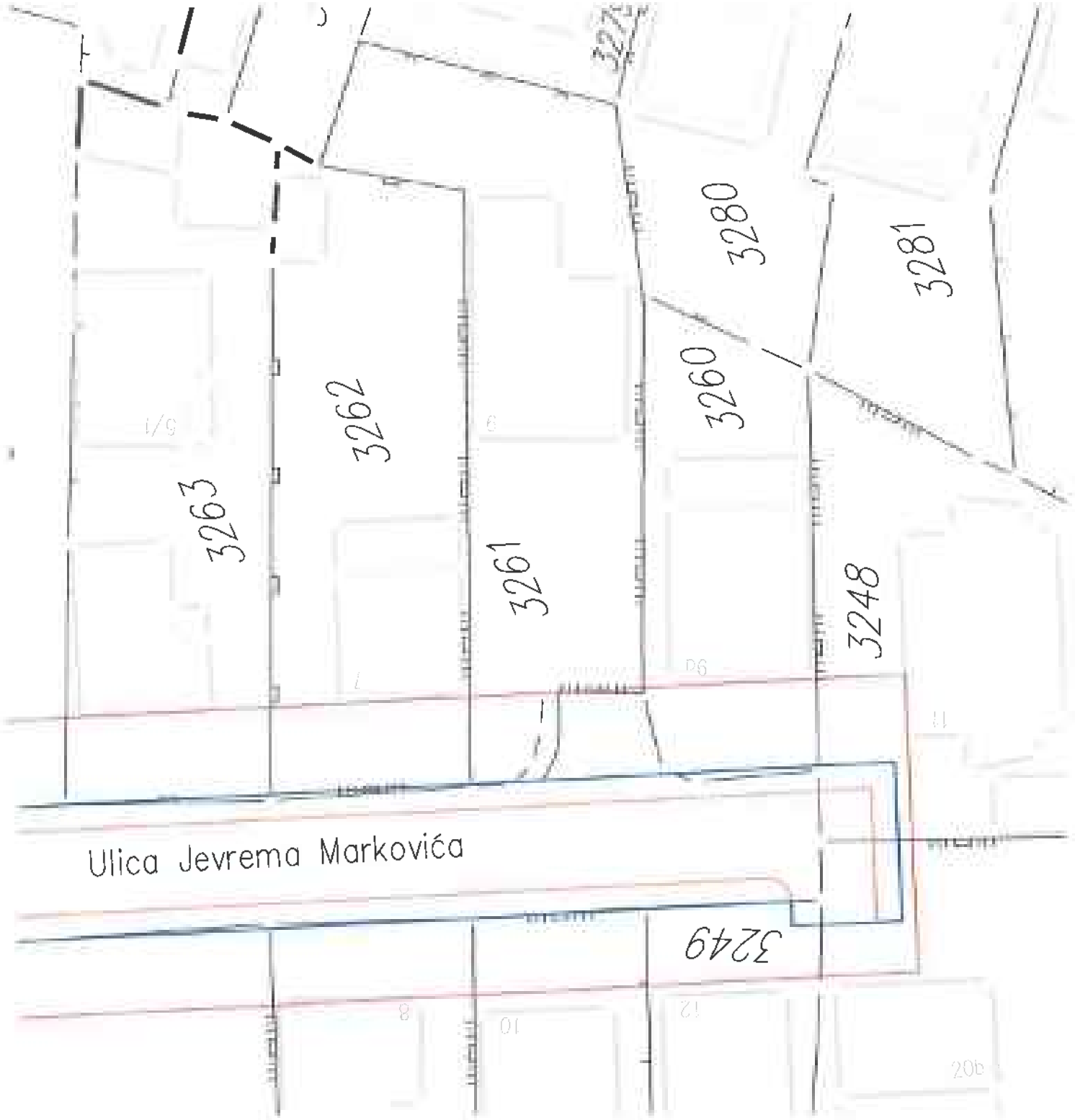
Prilog:

1. Lokacija okretnice iz važećeg PGR-a
2. Predlog lokacije okretnice u novom PGR-u.

S' poštovanjem

Miloš Milić
ulica Jevrema Markovića br. 4,
34000 Kragujevac
tel. 060 4610 202

3263
3262
3261
3260
3280
3281
3246
3248
3249
Jlica Jevrema Markovića


3263
3262
3261
3260
3280
3281
3248
3249
Ulica Jevrema Markovića

ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

18 -12- 2023

XXIV

Поштовани,

Обраћам Вам се са захтевом да се изврши исправљање и усклађивање грађевинске линије са парцелама у окружењу на парцели КП бр. 3661 КГ 3 (Центар- Стара Варош) у улици Јанка Веселиновића бр. 1.У овом случају то су грађевинске линије према улици Јанка Веселиновића и бочном пролазу. Са овим исправљањем дошло би до уклапања (или поклапања) грађевинске и регулационе линије. Сматрам да постојеће стање у многоме онемогућава било какву изградњу на парцели.

У Крагујевцу,

С поштовањем

Вуловић Владанка

ЈМБГ:1909940725056

Јанка Веселиновића 1

Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА
ЗА ИМОВИНУ, ПРАВНЕ, ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА

Примљено: 21 -02- 2025

V			6

Члан ГВ Веће за имовинске и управљачке пројекте
Милошевић Александар

ЗАХТЕВ

Иницијатива за измену регулационог плана шитар-стари варош, (сл.лист града Крагујевца 4/03) који је тренутно у фази измене и ускоро треба да се нађе на јавном увиду.

Ми наведени :

1. Дарко Катанић
2. Матеја Рашић
3. Горан Николић
4. Теодора Катанић
5. Јелена Катанић

Који су на основу уговора о изводењу радова и суфинансирању закључен дана 22.06.2023 год. у Крагујевцу, на основу кога смо ја власником парцеле изведенички градили објекат број 3 на КПбр 2792 КО Крагујевац 3,уписан у евиденцију катастра непокретности. Поменути објекат се налази у задњем делу парцеле иза објекта до улице број 4, који је радила фирма ТЕХНОГРАДЊА Крушевац.
Објекат број 3, чији смо ми власници је започет по грађевинској дозволи број XVIII-3510-56 од 13.11.2012 године, која је издата на основу Решења о локацијској дозволи надлежног органа број XVIII-353-4507 од 12.03.2010 године и који је уписан у евиденцију катастра непокретности као објекат са дозволом али без употребне дозволе и који је предмет ове иницијативе :

Објекта је започет са градњом на основу претходно наведене документације и пројеката који су прилози, али је у току градње дошло до одступања у односу датог габарити и односно на број стамбених јединица и спратности. Поменуте измене су настале из више разлога и то:

1. Објекат је уклапан у околни простор и поједине објекте који су за околини и обезвређени, и морао је да иде у висину.
2. Апсурдно је да у објекту на истој парцели који има око тридесетак станова надзиђемо порушени објекат са једним станом, већ објекат уклапамо према стандардима који су у том тренутку издати кроз поменуте дозволе.
3. Објекат који се градио и у који смо ми уведени као инвеститори и суфинансијери је морао да доживи измену у броју станова да би се сви ми намирили и организовали заједнички животни простор.
4. Наше саслушање преко медија и других извора да ће план који покрива овај део бити мењан и да се мењају параметри изградње, пошто је градња текла ми смо објекат прилагодили будућим параметрима плана.

Да би ова наша измена могла законски да се спроведе кроз папире за грађевину потребно је да кроз измену поменутог плана јасно дефинишете обавезу да ови објекти који су грађени са одређеним дозволама, а који задовољавају прописано да се прилагоди новом плану, да би кроз ту измену стекли легитимитет. Неопходно је да се дефинише кроз план висина слемена,број етажа и избрисати границу између изградњених и неизграђених

типа градње. Такође предлажемо да сви сивки објекти који су не завршени а са дозволом буду наведени таксативно кроз план и да им се да могућност уклапања у исте параметре плана.

Сматрамо да ће тиме да се реши не само наш проблем и таквих сличних објеката, него ће тиме да се побољша реализација најважнијег градског језгра града и да неће разумевања због недостатка и тумачења плана у служби која ће бити издавањем дозвола за изградњу и употребу.

Молимо Вас да јасно дефинишете наше захтеве кроз овај план а све нејасно за нас горе потписане који решавамо животна стамбена питања.

Унапред хвалим

У Крагујевцу
19.02.2025

Марко Костић
0607170797
Таковска 70
Крагујевац

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ, поступајући по захтеву Бранислава Мијовића из Крагујевца, на основу члана 44. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 37/12-пречишћен текст), члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11 – измене и допуне), члана 9. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 93/11) и члана 192. Закона о општем управном поступку, по овлашћењу начелника Управе бр.035-1026 III /08-10 од 17.11.2008. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ, Бранislаву Мијовићу из Крагујевца, ул. Булевар Краљице Марије бр. 2В/23 ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА, за изградњу породичног стамбеног објекта у I фази, на кп.бр. 2792 КО Крагујевац 3, у улици Краља Александра I Карађорђевића бр. 166, габарит објекта 14,40м x 11,50м, спратности По+Пв+2+Пк, бруто површина објекта 396,18 $м^2$, у свему према условима датим у Решењу о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2010. године.

Предрачунска вредност објекта је 14.610.820,00 дин.

Главни пројекат израдио је Атеље за пројектовање "МОДУЛ" из Крагујевца, ул. Николе Пашича бр.4, број пројекта 01/012 а одговорни пројектанти су Бранислав М. Мијовић, дипл.инж. арх. број лиценце 300 0313 03 од 14.08.2003. године, Зоран Д. Јовановић, дипл.инж. грађ. број лиценце 310 2127 03 од 16.10.2003. године, Славко Ј. Црногорац, дипл.инж. ел. број лиценце 350 1272 03 од 09.10.2003. годинеи Саша Д. Костић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 0896 03 од 25.09.2003. године.Главни пројекат инсталације подног грејања израдила је ПР. "ЕНЕРГОГАС" из Крагујевца, ул.Кнеза Милоша бр. 8, број пројекта 0312/12 а одговорни пројектант је Саша Д. Костић, дипл.инж.маш. број лиценце 330 0896 03 од 25.09.2003. године

Техничку контролу главног пројекта извршио је Атеље за пројектовање "NEW ARH" из Крагујевца ул. Карађорђева бр.30.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно са извођењем радова, у року од две године од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Главни пројекат и решење о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2010. године, саставни су део овог решења.

Инвеститор је дужан да осам дана пре почетка грађења објекта, пријави почетак грађења објекта, органу надлежном за издавање грађевинске дозволе и надлежном грађевинском инспектору.

О б р а з л о ж е њ е

Бранислав Мијовић из Крагујевца, поднео је захтев заведен под бројем XVIII-3510-56 од 13.03.2012. године, за издавање грађевинске дозволе ближе описане у диспозитиву овог решења, а у смислу чл. 135. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Главни пројекат, у три примерка, са потврдом и извештајем о извршеној техничкој контроли.
2. Правноснажно Решење о локацијској дозволи надлежног органа, број XVIII - 353-45/07 од 12.03.2010. године.
3. Доказ о праву својине - Лист непокретности број 6196 КО Крагујевац 3, Решење Основног суда у Крагујевцу, О-2200/10 од 19.02.2010. године, Уговор о доживотном издржавању, оверен у Општинском суду у Крагујевцу на основу уписника бр. 395/04 од 25.05.2004. године.
4. Сагласност сувласника кп.бр.2792 КО Крагујевац 3, дата на записнику број XVIII-353-45/07 од 19.02.2010. године.
5. Доказ о уређивању међусобних односа са ЈП "Предузеће за изградњу града Крагујевца" – Уговор бр.02—151/у од 22.10.2012. године.

Како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/0981/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11 – измене и допуне) то је решено као у диспозитиву.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 880,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама.

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства и урбанизма у Београду - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ове Управе са 380,00 динара административне таксе.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ,
Број: XVIII-3510-56 дана 13.11.2012. године.

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ,
Бојана Дивац, дипл.инж.арх.

По овлашћењу,
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Поступак водила,
Зорица Савковић, дипл.правник

Љубица Савић, дипл. правник

Д- на :

- Браниславу Мијовићу, Краг.
  Ул. Булевар Краљице Марије бр. 2В/23
  са два главна пројекта
- грађ. инспекцији
- архиви са једним пројектом

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПОСЛОВЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ОПШТЕ УПРАВЕ, СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТО, УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИЗГРАДЊУ, КРАГУЈЕВАЦ, поступајући по захтеву МИЈОВИЋ БРАНИСЛАВА, на основу члана 44. став 1. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист Града Крагујевца", бр. 37/12-пречишћен текст), члана 137. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-одлука УС), члана 9. Правилника о садржини и начину издавања грађевинске дозволе ("Службени гласник РС" бр. 93/11), члана 192. Закона о општем управном поступку, а по овлашћењу начелника Управе бр.035-323/2013-III од 22.02.2013. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ МИЈОВИЋ БРАНИСЛАВУ из Крагујевца, ул. Булевар Краљице Марије бр. 2В/23, ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПРИПРЕМНИХ РАДОВА за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта II и III фаза, на кп.бр 2792 КО Крагујевац 3 у улици Краља Александра I Карађорђевића бр.166, у Крагујевцу., према условима датим у правноснажном решењу о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2014. године.

Грађевинском дозволом за припремне радове одобрава се извођење следећих радова : постављање заштитне ограде око градилишта; рушење постојећих објеката на локацији; набавка и постављање покретних контејнера за шефа градилишта и особље; израда надстрешница и барака за рад и смештај материјала; изградa градилишних прикључака за воду и струју као и сигнал осветљења; широки ископ земље машинским путем за подрумску етажу; ископ за темељне траке објекта; насипање приступног путаод улице до широког ископа; шаловање, армирање и бетонирање армирно бетонских заштитних зидова, ради заштите суседних објеката и плацева; насипање и набијање шљунка испод темеља.

Главни пројекат припремних радова бр. 01/014 од маја 2014 године израдио је ATELJE ZA PROJEKTOVANJE MODUL BRANISLAV MIJOVIĆ PR KRAGUJEVAC, NIKOLE PAŠIĆA, одговорни пројектант је Бранислав М. Мијовић , дипл.инж.арх. број лиценце 300 0313 03 од 28.08.2006. године, а техничку контролу главног пројекта извршила јеVIOLETA POPOVIĆ PREDUZETNIK, ATELJE ZA DIZAJN I PROJEKTOVANJE NEWARH, KRAGUJEVAC, KARAĐORĐEVA 30.

Главни пројекат припремних радова и решење о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2014. године саставни су део овог решења.

Инвеститор је дужан да поруши породичну стамбену зграду обележену бројем 1 и помоћну зграду обележену бројем 2, у препису листа непокретности бр 6196 КО Крагујевац 3 од 23.12.2013.г дине, а који објекти су условљени за рушење на правоснажном решењу о локацијској дозволи, број XVIII-353-45/07 од 12.03.2014. године, о свом трошку и без права на накнаду, одмах по правоснажности грађевинске дозволе.

Град Крагујевац, Градска управа за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине, Одељење за просторно планирање града Крагујевца, поступајући по захтеву **МИЈОВИЋ БРАНИСЛАВА** из **КРАГУЈЕВЦА** на основу члана 54, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09), члана 192. Закона о општем управном поступку, на основу

ГП-а Крагујевац 2015 ("Службени лист града Крагујевца", бр.3/05, 3/06)

Одлуке о одређивању делова **РП Стара Варош**, ДУП-а насеља Ердоглија-Ердоглијски поток, УП-а за део насеља Ердоглијски поток између улица Д.Миловановића Бене, Крагујевачког одреда и Каменичке, УП-а за кп.бр.2067/1 и кп.бр.2062 КО Крагујевац, УП-а за измештање ТС 10/0,4 КВ, 2 x 1000 КВа бр.19-Позориште,Уп-а трафостаниоце МБТС 10/0,4 КВ, 1 x 1000 КВа – бр.18 у ул. Даничићевој, УП гасномернорегулационе станице МРС Ердоглија 1 и делимичних измена ДУП-а насеља Ердоглија, који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи (Сл. лист града Крагујевца 4/03),

УП препарцелације и изградње за к.п. бр. 1459/1 и 1459/2 КО Крагујевац бр. 05-350-275/06 од 22.06.2006.

Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 75/03),

Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 3/10), и члана 44., став 1., тачка 5. Статута града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 18/08; 10/09)

издаје:

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

за **ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – 1. ФАЗА И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2. И 3. ФАЗА**

1. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	Мијовић Бранислав
Улица и број:	Копаоничка бр. 5/1
ЈМБГ/ПИБ :	2906951720026
e-mail:	/

1.1 Постојећа парцела на локацији

Број КП:	2792
К.О.	Крагујевац 3
Улица и број:	Краља Александра 1. Карађорђевића бр. 166
Површина парцеле :	00.08.90.ха
Бруто површина под објектом:	117 м²
Доказ о праву својине над земљиштем:	Лист непокретности бр. 6196 КО Крагујевац 3.од 10.02.2010. Решење Основног суда у Крагујевцу О-2200/10 од 19.02.2010. Сагласност сувласника од 19.02.2010.

2. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена парцеле:	Породично становање високих густина насељеност А.2.2. и линијског центра за коју се примењују урбанистички параметри типа А.2.1	
Бруто површина парцеле по плану:	00.08.90.ха	
Степен (индекс) изграђености:	2.6	
Степен (индекс) заузетости:	80%	
Регулационе линије:	Према графичком прилогу	
Грађевинска линија:	подземна:	/
	надземна:	Према графичком прилогу
Вертикална регулација:	Основна – По+П+2+Пк У улици Александра 1. Карађорђевића - По+П+4	
Кота терена:	постојећа	
Прилаз парцели:	Са улице Александра 1. Карађорђевића	

3. УРБАНИСТИЧКИ [illegible]

3.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Рушење постојећих објеката:	Порушити објекте означене на графичком прилогу – бр. 1 и 2
Нивелисање терена:	/

3.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:	у свему према графичком прилогу	
Међусобна удаљеност:	објеката од ГП:	у свему према графичком прилогу
	од суседних објеката:	у свему према графичком прилогу
Намена објекта:	**Новопројектовани објекат у дубини дворишта:** **Стамбени** - породично становање (до четири стамбене јединице) са подрумом ван габарита објекта - (према идејном решењу бр. 1/10 од 05.03.2010.) - **1. фаза.** **Новопројектовани вишепородични стамбено – пословни објекат до улице:** **Стамбени** - вишепородично становање **Пословни** - до 50% бруто развијене површине објекта , делатности које не угрожавају животну средину и становање (канцеларије, продаја непрехрамбених производа) – **2. фаза** Новопројектовани објекат до улице – **Стамбени** - вишепородично становање **Пословни** - до 50% бруто развијене површине објекта , делатности које не угрожавају животну средину и становање (канцеларије, продаја непрехрамбених производа) – **3. фаза**	
Врста објекта:	Новопројектовани вишепородични стамбено-пословни - Непрекинути низ Новопројектовани породични стамбени - Слободностојећи	
Спратност:	Новопројектовани породични стамбени - По+Пв+2+Пк – 1. фаза Новопројектовани вишепородични стамбено-пословни - По+Пв+4+Пк– 2. фаза Новопројектовани вишепородични стамбено-пословни - По+Пв+4+Пк– 3. фаза	
Етапност градње:	Фазно	
Бруто развијена површина објекта:	Максимално: 2.6 површине парцеле Новопројектовани вишепородични стамбено-пословни и породични стамбени до 2314 м² 1. фаза – 426,24 м² 2. фаза – 1113,24 м² 3. фаза – 773,05 м²	
Положај груб.елемената у односу на ГЛ:	на нивоу приземља:	на основу чл.24. "Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини,условима и поступку издавања акта о урбанистишким условима за објекате за које одобрење за изградњу издаје општинска,односно градска управа (Службени гласник Р.С 75/03)

	на нивоу спрата:	на основу чл.25. "Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини,условима и поступку издавања акта о урбанистишким условима за објекате за које одобрење за изградњу издаје општинска,односно градска управа (Службени гласник Р.С 75/03) Уколико је ширина контактног тротоара мања од 2,50 м. принцип еркерског препуштања не може се реализовати, већ се може формирати секундарна фасадна профилацијадо дубине од 0,50 м. у нивоу спратног дела и венца објекта.
Положај грађ.елемената испод коте тротоара-подрумске етаже на ГЛ:	Стопе темеља и подрумски зидови до 0.15 м до дубине од 2.60 м испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 м	
Отворене спољне степенице:	/	
Помоћне просторије:	У оквиру објекта	
Висина назитка поткровне етаже:	/	
Апсолутне коте	нивелета:	/
	приземље:	до 0.20 м. ; 1.20 м.
	венац:	/
	слеме:	/
Конструкција:	АБ	
Материјали:	савремени	
Обрада фасаде:	савремени	
Кров:	тип:	вишеводан
	нагиб:	до 35°
	покривач:	цреп, тегола и сл.
	снегобрани:	поставити
	олуци:	поставити
Одводњавање површинских вода:	Олуцима, отвореним системима-риголама ка средини парцеле или у кушну канализацију	
Остали објекти на парцели:	Порушити објекте означене на графичком прилогу – бр. 1 и 2	
Обезбеђење суседних објеката:	Изградња не може да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката. На контактном делу објекта, на границама са к.п. бр. 2792 и 2793 КО Крагујевац 3 извршити дилатирање у односу на зидове постојећих објеката суседних парцела. Обезбедити техничку дистанцу ширине 5 – 10 цм. Од ивичног зида, ради извијења изолације и формирања сеизмичке дилатације према суседу.	
Склонишни простор:	Врста:	двонаменско
	Капацитет:	према броју лица мин 2 м²/лицу
	Степен заштите:	100 kP
	Положај:	према пројекту
	Мирнодопска намена:	подрум-помоћне просторије
	Или де инвеститор плати накнаду за јавна склоништа, уколико геомеханички елаборат покаже да није могуће извођење склоништа.	
Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.)	/	

Степен сеизмичности:	објекат пројектовати за 8° MCS, те се у циљу заштите од земљотреса објекти морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима (Сл. лист СФРЈ, број 13/81, 52/85 и 21/90)	
Атмосферско пражњење:	Главни пројекат мора да садржи пројекат громобранских инсталација сагласно Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосфрерског пражњења("Сл.лист СРЈ" бр. 11/96)	
Заштита животне средине, природних и културних добара:	Уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Крагујевац.	
Посебни услови:	Обезбедити статичку стабилност у складу са чланом 110. Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/09) и Правилника о садржини и начину техничке документацијеза објекте високоградње (Сл. Гласник РС бр. 15/08) На деловима објекта удаљеним мање од 2.50 м. до 1,00 м. од суседних парцела дозвољени су отвори високог парапета (1.60 м.). На деловима објекта који се налазе удаљеним мање од 1,00 м. и на граници са суседним парцелама нису дозвољени отвори. Саставни део главног пројекта (члан 119. Закона о планирању и изградњи, «Сл. гласник Р.С. бр. 72/09) је и пројекат припремних радова израђен у складу са чл. 25 Правилника о садржини и начину израде техничке документације за објекте високоградње (Сл. гласник Р.С. бр. 15/08). Могуће је поднети и посебан захтев за издавање посебне грађевинске дозволе за извођење припремних радова на основу локацијске дозволе и главног пројекта за извођење припремних радова у складу са чланом 137 поменутог Закона; Прилазе до објеката као и комуникације у објекту пројектовати према Правилнику о условима за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 18/97). Приликом израде Главног пројекта неопходни су: **1.** Сагласност **МУП РС, СУП Крагујевац,** Сектор за заштиту и спашавање, Одељење за заштиту и спашавање. **2.** Обавезно **прикључење на даљински енергетски систем у захвату.** **3.** У пројекту извести **лифт** према Правилнику о југословенским стандардима за лифтове ("Службени лист СФРЈ" бр. 15/89)	
Услови за смештај возила:	За вишепородичне стамбене објекте паркирање се обезбеђује на парцели, са једним паркинг местом за један стан (до 75 м2 корисне површине стана) , од чега најмање 50 % у оквиру гаража и надкривених паркинга. Код објеката пословања број паркинг места дефинише се: једно паркинг место на 70 м2 корисне површине пословног простора у свему у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 10/09,27/09) . Уколико се паркирање решава у подземној етажи ниво паркинга може се продужити ван габарита објекта под условом да не угрожава околне објекте (према идејном решењу бр. 1/10 од 05.03.2010.). Приликом пројектовања гараже, у зависности од корисне површине гараже, придржавти се Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (Сл.Лист СЦГ бр.31/05)	
Прилаз објекту:	Колски:	Са улице Александра 1. Карађорђевића
	Пешачки:	Са улице Александра 1. Карађорђевића

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Примерено намени
	Пешачке површине:	Примерено намени
	зеленило	Што више лишћара и декоративно растиње. Обзиром да је простор предбашти узан треба употребити партерно зеленило и елементе зеленила малих димензија како не би спречили осунчање објеката
Ограда парцеле:	Према РЛ зидана ограда до висине 0.90 м., или транспарентна до висине 1.40 м. Према суседним парцелама жива ограда или транспарентна до висине 1.40 м. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван РЛ. Ограда се поставља по посебном захтеву на основу Решења о одобрењу за изградњу помоћног објекта и идејног пројекта, на основу чл. 145. поменутог Закона.	
Посебни услови:	/	

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	Сагласност ЈКП Водовод и канализација бр. 3673/1 од 11.04.2006.
Фекална канализација:	
Кишна канализација:	
Електоинсталације:	Електроенергетска сагласност бр. 5-1-3306 од 19.04.2006.
Топловод:	Сагласност Енергетике Д.О.О. од 03.04.2006.
Гасовод:	Сагласност ЈП СРБИЈАГАС бр. 226 од 11.04.2006.
ПТТ:	Сагласност ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ бр. 177 од 07.04.2006.

5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ, ОДНОСНО РЕПУБЛИЧКОГ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ БЕОГРАД

/

Поред горе наведених посебних услова саставни део Решења о локацијској дозволи је:

1. графички прилог у Р 1:1000 са просторним елементима
2. копија плана водова у Р 1:1000
3. посебни услови тачке 4. у фотокопији

На основу правила грађења садржаних у локацијској дозволи израђује се главни пројекат.

Обавеза одговорног пројектанта је да главни пројекат изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијској дозволи.

Правоснажна локацијска дозвола јесте основ за израду главног пројекта.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи уколико инвеститор у року од две године од дана правоснажности Решења о локацојској дозволи не поднесе захтев за Решење о грађевинској дозволи.

О б р а з л о ж е њ е

МИЈОВИЋ БРАНИСЛАВА из **КРАГУЈЕВЦА** поднео је захтев заведен под бројем **XVIII 353-45/07** од **22.01.2007.** године за **ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – 1. ФАЗА И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА 2. И 3. ФАЗА.**

Уз захтев је приложио:

1. копију плана парцеле, са свим уцртаним објектима на парцели, број 953-1/2010-248 од 10.02.2010. године коју је издала Служба за катастар непокретности Крагујевац;
2. извод из катастра подземних инсталација;
3. доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту (односно Лист непокретности бр. 6196 КО Крагујевац 3.од 10.02.2010. ; Решење Основног суда у Крагујевцу О-2200/10 од 19.02.2010. ; Сагласност сувласника од 19.02.2010.);
4. Идејно решење атељеа за пројектовање «Модул» Бранислава Мијовића бр. лиценце 300 0313 03 од 14.08.2003.

Одељење за просторно планирање је по службеној дужности прибавило:

4. Сагласност ЈКП Водовод и канализација бр. 3673/1 од 11.04.2006.
5. Електроенергетска сагласност бр. 5-1-3306 од 19.04.2006.
6. Сагласност Енергетике Д.О.О. од 03.04.2006.
7. Сагласност ЈП СРБИЈАГАС бр. 226 од 11.04.2006.
8. Сагласност ТЕЛЕКОМ СРБИЈЕ бр. 177 од 07.04.2006.

Како је инвеститор уз захтев за издавање локацијске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 54. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09) то је решено као у диспозитиву.

Такса за ово решење плаћена је у износу од 520.00 динара на основу члана 3 Закона о републичким административним таксама (Службени гласник РС, бр. 43/03).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине и просторног планирања - Шумадијски управни округ у Крагујевцу, у року од 8 (осам) дана од дана пријема решења преко ове Управе са 300.00 динара административне таксе.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ГРАДА КРАГУЈЕВЦА,

Број: **XVIII-353-45/07** **од** **12.03.2010.**

Доставити:
- именованом
- у документацију
- у архиву

Обрађивач:

Томислав Спасенић

Весна Милетић

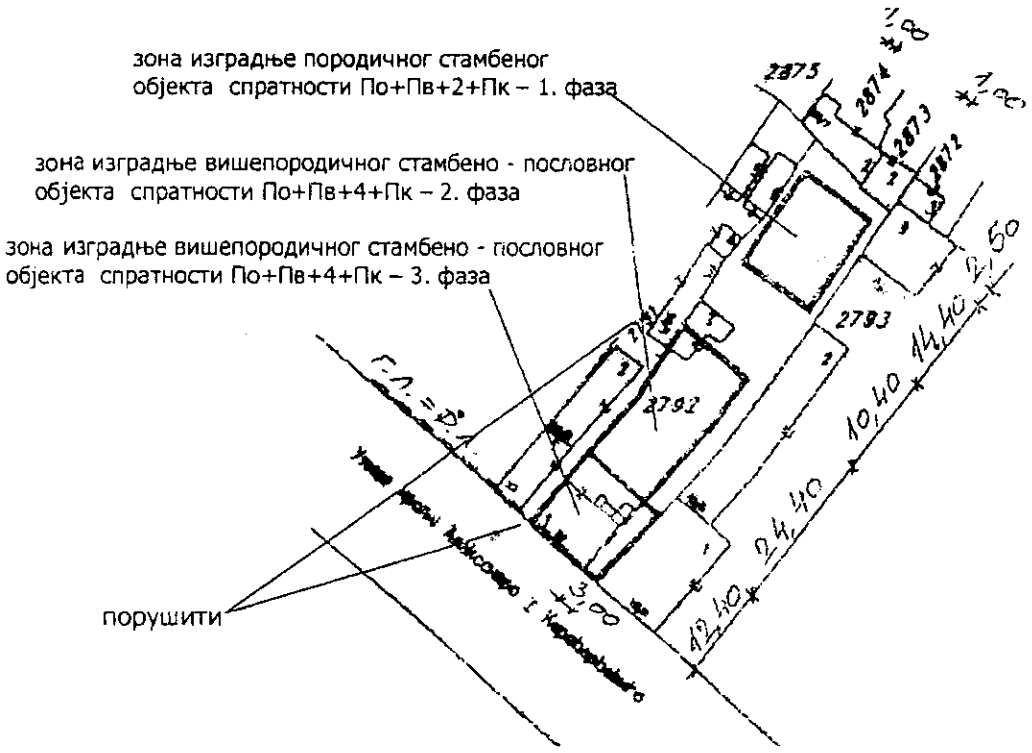
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Владана Кашиковић диа

Предмет број:	XVIII-353-45/07	КО:	Крагујевац 3
Инвеститор:	МИЈОВИЋ БРАНИСЛАВ ИЗ КРАГУЈЕВЦА	Датум:	12.03.2010.

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ

СИТУАЦИОНИ ПЛАН, односно, ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПАРЦЕЛЕ СА ПЛАНИРАНОМ ДИСПОЗИЦИЈОМ, ВИСИНОМ, ГАБАРИТОМ И НАМЕНОМ ОБЈЕКТА **Р 1:1000**



Обрађивач:

Томислав Спасенић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА:

Богдана Кашиковић, диа

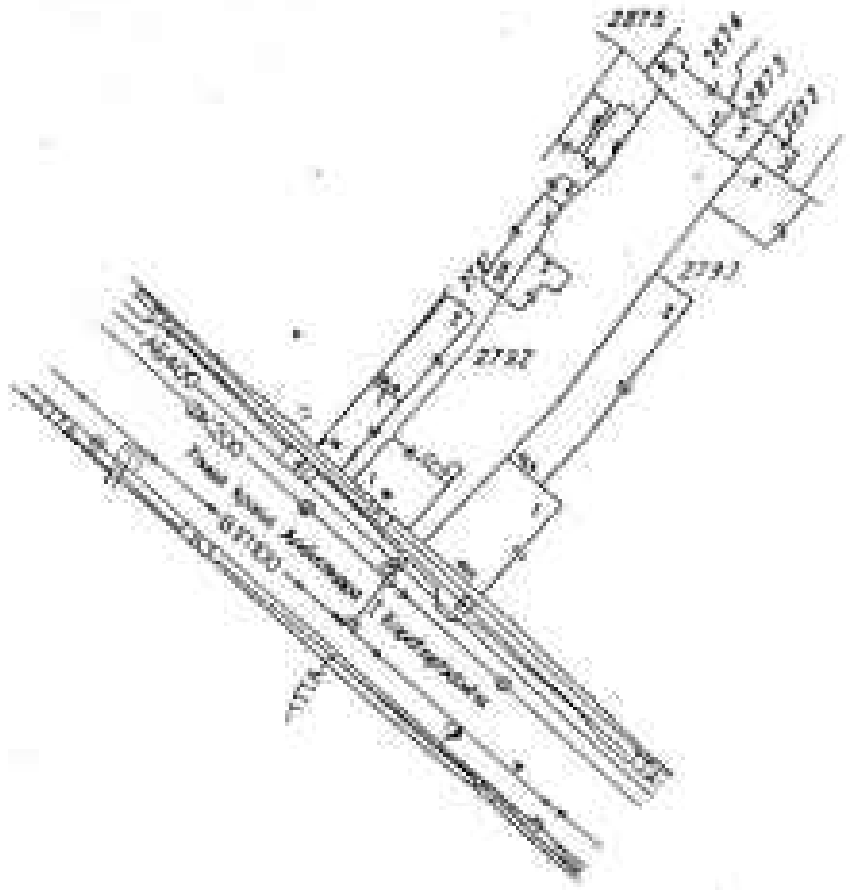
Република Србија
Републички Геодетски Завод
Служба за катастар непокретности Крагујевац

Број: 953-1/2010-249
Датум: 10.02.2010 године

Катастарска општина: Крагујевац – Нов. Центар
Број детељина: 17

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

Размера 1 : 1000


2873
2874
2873
2873
2793
2792
2792
2792

УГОВОР О ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА И СУФНИНАСИРАЊУ

Закључен дана 22..06.2023.године између:

1. **Извођача радова-Суфинансијера**: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE „PC-KAT" DOO KRAGUJEVAC из Крагујевца, ул. Др Јована Ристића бр.5, МБ: 20788496, ПИБ: 107369008, које заступа директор Дарко Катанић, и

2. **Наручиоца радова**: Бранислав Мијовић из Крагујевца, ул. Булевар Краљице Марије бр. 2В/23, ЈМБГ:2906951720026.

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уговорне стране сагласно констатују да:

A. је Извођач-Суфинансијер (радова) активно привредно друштво које је основано и послује у складу са позитивним прописима Републике Србије, уписано у Регистар привредних друштава који се води код Агенције за привреднне регистре („АПР") под матичним бројем МБ: 20788496;

B. Извођач-Суфинансијер поседује све евентуално потребне лиценце, одобрења и/или сагласности, надлежних државних органа (ако је такав случај) као и потребне одлуке својих органа управљања и одлучивања, за обављање послова који су предмет регулисања по основу овог Уговора;

C. је Наручилац, физичко лице које је Инвеститор породично-стамбеног објекта у I фази, на кп.бр.2792 КО КГ3, све уписано у лист непокретности бр. 6196 КО КГ3, у ул. Краља Александра I Карађорђевића (ранији кућни број: 166) бр.112, у габариту објекта 14,40м х 11,50м, спратности По+Пв+2+Пк, бруто површине објекта: 396, 18м2, у складу са условима датим у Решењу о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2010.године и у складу са важећом, издатом, правноснажном грађевинском дозволом по решењу Градске управе за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине Града Крагујевца-Одељења за изградњу, број: XVIII-3510-56 од 13.11.2012.године (правноснажна 22.11.2012.године);

D. је објекат за који је издата правноснажна грађевинска дозвола (ближе наведено као у тач.С. Уводних напомена), у моменту закључења овог Уговора, изграђен до нивоа изграђене армирано-бетонске конструкције („скелета" – објекат грађен по „скелетном систему") свих пројектованих етажа, и као такав уписан у лист непокретности бр.6196 КО КГ3 СКН Крагујевац, као објекат број: 3, у ул. Краља Александра I Карађорђевића, кућни број: 112, кућни подброј:А, са правом сусвојине на предметној кп.бр.2792 КО КГ3, у површини од 176м2 (удео од 176/902), корисна површина објекта бр.3, у СКН није евидентирана, док је објекат уписан као: породична стамбена зграда, број етажа под земљом: 1, број етажа приземља: 1, број етажа над земљом: 2. број етажа поткровља:1, (упис да објекат има одобрење за изградњу, а нема одобрење за употребу), без уписаних терета;

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Ерић
Крагујевац
Стојана Протића 45

Потврђује следеће:----------
1. Дарко Катанић рођен/а 18.09.1979. (осамнаестог септембра хиљаду деветсто седамдесет девете) године, са пребивалиштем у Крагујевац улица Танкосићева број 070 (седамдесет) у својству директора предузећа PRIVREDNO DRUŠTVO ZA TRGOVINU, TURIZAM I USLUGE PC-KAT DOO KRAGUJEVAC у улици Др.Јована Ристића 5 (пет) у Крагујевац, матични број 20788496, ПИБ 107369008 у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 004595753, издата 09.08.2013 од стране ПУ У КРАГУЈЕВЦУ.----------
Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је увидом у штампани извод из Регистра привредних субјеката издатог 22.06.2023. године од стране Агенције за привредне регистре.----------
2. Бранислав Мијовић рођен/а 29.06.1951. (двадесет деветог јуна хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Крагујевац улица Булевар Краљице Марије број 002 V (два В) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 005958028, издата 13.10.2014 од стране ПУ У КРАГУЈЕВЦУ.----------
Исправа странке/странака, написана је на компјутерском штампачу на 8 (осам) страна, оверена је у 3 примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
---

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 3 (три) примерака наплаћена је у укупном износу од 4.860,00 (четири хиљаде осамсто шездесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Светлана Ерић
Крагујевац
Стојана Протића 45

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Александра Милошевић
број решења: 699-3-IV-6/2023
од 20.03.2023 год.

Светлана Ерић

ПРЕДУГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен у Крагујевцу, дана 26. јуна 2023.године, између:

1. **Продавца**: Бранислав Мијовић из Крагујевца, ул. Булевар Краљице Марије бр.2Б/23, ЈМБГ:2906951720026; и

2. **Купца:** Дарко Катанић из Крагујевца, ул. Танкосићева бр.070, ЈМБГ: 1809979720049

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Уговорне стране сагласно констатују да:

A. је Продавац као физичко лице носилац права из решења о грађевинској дозволи бр.XVIII-3510-56 од 13.11.2021.године (издата од стране Градске управе за просторно планирање, изградњу и заштиту животне средине Града Крагујевца, Одељења за изградњу) – правноснажна од 22.11.2012.године, за изградњу породичног стамбеног објекта у I фази, на кп.бр.2792 КО Крагујевац 3, у ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.166 (сада бр.112), и то објекта у габариту 14,40м x 11,50м, спратности По+Пв+2+Пк, бруто површина објекта: 396,18м2, у свему према условима датим у Решењу о локацијској дозволи број XVIII-353-45/07 од 12.03.2010.године;

B. је објекат за чију је изградњу издата грађевинска дозвола наведена у тач.А. Уводних напомена овог Предуговора, у фази изградње (објекат је конструктивно довршен до нивоа Пк из наведене грађевинске дозволе);

C. је Продавац закључио са привредним друштвом за трговину, туризам и услуге „РС-КАТ" doo Крагујевац, МБ:20788496, ПИБ:107369008 из Крагујевца, са седиштем у ул. Јована Ристића бр.5, које заступа законски заступник-директор Дарко Катанић, Уговор о извођењу радова на завршетку објекта за који је издата грађевинска дозвола (као у тач.А. Уводних напомена овог Предуговора), са роком за довршетак грађевинских и грађевинско-занатских радова и свих потребних прикључака, до фазе издавања употребне дозволе, од 12 (дванаест) месеци, рачунато од дана закључења наведеног Уговора о извођењу радова;

D. је Купац упознат са фазом изградње у којој се налази новопројектовани објекат из тач.А. Уводних напомена овог Предуговора, те да са тих разлога и приступа закључењу овог Предуговора, како даље следи:

1. Предмет предуговора

1.1. Уговорне стране се обавезују да по испуњењу услова утврђених у овом Предуговору, закључе и код надлежног Јавног бележника у Крагујевцу, солемнизују (потврде) Уговор о купопродаји непокретности – једног стана, ближе одређеног у чл.1.2. овог Предуговора, а који Уговор ће садржати све битне елементе предвиђене у овом Предуговору.

1.2. Продавац продаје а Купац купује један стан у тзв. „сивој фази" градње, а који је ближе одређен као стан бр.4. на првом спрату предметног објекта у изградњи (тач.А. Уводних напомена), пројектоване површине од 74,43м2, а који се по структури састоји из: предпростора, дневног боравка, кухиње, WC-а, купатила, две спаваће собе, и две терасе.

1.3. Уговорне стране сагласно констатују да се по основу овог Предуговора, такође предуговара упис права доживотног уживања на наведеном стану чија се купопродаја предуговара по основу овог Предуговора, у корист трећег лица: Горан Никезић из Крагујевца, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр.61, ЈМБГ:2804959720036.

1.4. Ради избегавања сумње, уговорне стране сагласно констатују да ће у Уговору о купопродаји наведеног стана из чл.1.2. овог Уговора, извршити прецизну нумерацију и утврдити тачну изведену површину и структуру, према подацима из употребне дозволе која ће бити издата за предметни објекат у којем се налази наведени стан.

1.5. Ради избегавања сумње, уговорне стране сагласно констатују да евентуална одступања од +/- 2% у изведеној површини (у односу на пројектовану површину из чл.1.2. овог Предуговора) неће утицати на међусобне односе нити повлачити за собом потребу доплате или враћања примљеног по основу уговорене купопродајне цене за предметни стан (у зависности од тога да ли ће изведена површина бити већа или мања од уговорене пројектоване површине, све у границама уговорених могућих и допуштених одступања од +/- 2% како је предвиђено овим чланом Предуговора).

1.6. Уговорне стране су сагласне и обавезују се да ће приступити закључењу и солемнизацији (потврђивању) Уговора о купопродаји предметног стана (чл.1.2. овог Предуговора), одмах након издавања употребне дозволе за објекат у изградњи у којем се налази стан који је предмет купопродаје по основу овог Предуговора (и из њега проистеклог Уговора о купопродаји).

2. Цена

2.1. Уговорне стране сагласно констатују да је предуговорена купопродајна цена за предметни стан, у тзв. „сивој фази" градње, тј. до фазе инсталатерских и грађевинско-занатаских радова (уз обавезу Продавца да на стану буду постављени прозори и озидани отвори за врата између просторија стана за интерну комуникацију).

2.2. Предуговорена купопродајна цена за стан из чл.1. у вези са одредбама чл.2.1. овог Предуговора, износи ЕУР22.000, 00 (двадесет-две-хиљада-евра), и иста ће бити исплаћена одмах након солемнизације (потврђивања) овог Предуговора, о чему ће Продавац, након извршене издати Купцу писану и својеручно потписану изјаву да је предуговорена купопродајна цена исплаћена од стране Купца.

2.3. Уговорне стране, сагласно утврђују да коначна цена у Уговору о купопродаји предметног стана, неће прећи укупан износ од ЕУР 32.000, 00 (тридесет-две-хиљаде-евра), имајући у виду да Купац преузима на себе обавезу довршетка преосталих радова на предметном стану до нивоа потребног за издавање употребне дозволе.

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 26. [illegible] 2023. (двадесет шестог јуна две хиљаде двадесет треће) године, у 9,00 (девет) часова.----------
---

Учесници у поступку су прегледали прилоге који су прикључени примерку који се чува у списима јавног бележника. ----------
---

ПРОДАВАЦ

Бранислав Мијовић

КУПАЦ

Дарко Катанић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

потпис и печат

P R E D M E T : Predlozi i sugestije za rešenje BLOKA,definisanog ulicama: Kralja Aleksandra I Karađorđevića, Radoja Domanovića,Tanaska Rajića i Nemanjinom u Kragujevcu.

Izmenama Planova detaljne regulacije "STARA VAROŠ", obuhvaćen je i blok, omeđen gore navedenim ulicama.

ZATEČENO STANJE:Specifičnost bloka je njegova dubina /od 90,00m prema ulici Radoja Domanovića, do 105,oo m prema Nemanjinoj ulici/.
Dužina bloka prema ulici Kralja Aleksandra I Karađorđevića iznosi 245,oom, a prema ulici Tanaska Rajića 270,oo m.
U grafičkom prilogu br.1 prikazani su referentni objekti,građeni po građevinskim dozvolama/plavo/.
Interesantan je slučaj na parceli 2795 /označeno crveno/,koji predstavlja, tipičan primer vremena u kome smo svi zatečeni, do koje mere može doseći upornost i bahatost nekih investitora,da bi ostvario svoje ciljeve.Pronalazeći prohodnost,kroz procedure dobijanja LOKACIJSKE DOZVOLE/tada su se izdavale/,pa preko fingiranih projekata sa Građ.dozvolu i na kraju -LEGALIZACIJA.
U fotodokumentaciji je dat izgled parcele sa krovnim površinama.
Na samoj medi prema parceli 2792, objekat,prizemni je rekonstruisan i nadograđen sa Po+P+2+Pt.Visina slemena h=13m.
Ovo je ovo prošlo, bez ijednog parking mesta.Inače u okviru parcele, rekonstruisani su i dograđeni još neki pomoćni objekti.tako da je sada kroz izigravanje Zakona i struke investitor formirano preko 40 apartmana za izdavanje.
Nažalost,ova centralno pozicionirana parcela,postala je i ostala "REFERENTNI" URBANISTIČKO,ARHITEKTONSKI primer , ne "divlje", već DIVLJAČKE GRADNJE.Parcele u okruženju,posebno K.p.2792 su potpuno devastirane, sa umanjenim vrednostima ODRŽIVE GRADNJE.
Na parceli 2792, kroz usvojeni Urbanistički projekat, zbog dubine parcele /65,00m/,formirana su Dva objekta.Du ulice stambeno poslovni, spratnosti Po+Pv+5+pov6, pos'ubtni parcele stambeni objekat tada 4 stana, spratnosti Po+Pv+2+Pt.
Tokom realizacije, samo okruženje, na parceli 2791 i 2795, formiranjem objekata na medi,primoralo je investitora da se izvuče iz okruženja, podizanjem DUPLEKS III etaže, tako da je definitivna spratnost: Po+Pv+3+Pt .
Inače, kao projektant objekata na parceli 2792, primenio sam neke standarde,koji u odredjenoj meri predstavljaju ODRŽIVU ARHITEKTURU, što smatram, da bi u pravilima za realizaciju bloka, trebalo da bude polazni princip, prilikom projektovanja.
Navešću neke od benefita:
Geotermalno grejanje i hlađenje/ sistem voda voda- 1.000 m sondi/.
Prema ulici Kralja A.I Karađorđevića iznad V etaže formiran je "ZELENI KROV" 120 m^2.

Posebna pažnja, posvećena je osobama sa otežanim kretanjem.
U prizemlju, podrumu, ne postoji barijera-stepenik, pri ulaženju u objekat.
Ulazne sigurnosne vrata za stan, takođe su bez praga.....

DVAOBJEKTACIJA: Karakteristika bloka, izgrađena dubina, isključivala je i velike dubine parcela, većim delom prema ulici Kralja Aleksandra I Karađorđevića, /prilog 2/.Postoji mogućnost njihovog okrupnjavanja, ali i zadržavanja, manjih uskih parcela.

KONCEPT: Sama dubina bloka, nameće potrebu, formiranja BLOKA PO DUBINI PARCELA.
U prilogu 3, prikazan je idejni koncept, daljeg razvijanja bloka.
Osnovna ideja je da se svi indeksi i parametri,kao i Pravila građenja, sagledaju na nivou celog bloka.
Unutrašnjost bloka,daje mogućnosti za razvoj raznih sadržaja,parkiranje, okupljanje, zelene površine i radni prostori.
Ovim bi se otvorila unutrašnjost bloka i kroz prizemne PASAŽE, konformih širina i visina od 6m, stvorile bi se funkcionalne veze sa spoljnim javnim prostorom.
Formiranjem visokog prizemlja i objekata unutar bloka,stvorio bi se relaksiran prostor sa pozicije pešaka /prilog 6/, kao i značajan komfor za zasad visokog rastinja.
Pošto između parcela, koje su uglavnom "ZAKUĆANE" nekakvim ogradama, ovakvom koncepcijom visokog prizemlja, spontano bi nestajale i, na taj način, unutrašnji prostori bi se kvalitetno objedinjavali,stvarajući jedinstvene i sadržajne prostore.
U prilogu4, naglašena je konceptualno regulacija objekata po dubini parcele,naravno uz maksimalnu fleksibilnost forme.
Pored klasične građevinske strukture spratova,dao sam i primer formiranja stambene strukture sa međuetažama. Ovim se postiže minimalna komunikacija na nivou etaže.

Konceptom je predviđeno formiranje ravnog krova/PETA FASADA/.
Time se postiže formiranje zelenog krova na svim objektima,što je znatno povećanje zelenih površina na nivou bloka /prilog5/.
U prilogu 6, dati su konstruktivno i funkcionalno rešenje etaže sa međunivoima.
U prilogu 8, dat je presek/poprečni/ kroz blok, sa prikazom spratnosti objekata na regulaciji i po dubini bloka.
Skrenuo bih pažnju,da se čvrsto ne definiše spratna visina.
Pored tehnoloških zatreva, a i zahteva projektovanja enterijera/spušteni plafon,skriveći/ spratna visina,koju sada praktikujem je h=3.06m.
17x18/29.
U prilogu 9 i 10 dati su preseci objekta sa relativni i apsolutnim kotama,koji predstavlja regulativni elemenat za projektovanje objekata prema regulaciji Kralja Aleksandra I Karađorđevića.
Smatram da treba poštovati čvrstu regulaciju donje ivice grede galerije, i ograde iznad pete etaže.
Pad prema Nemanjinoj ulici,"poglas"bio se povećanjem visine prizemlja ispod galerija.
Druga mogućnost je upuštanjem visinske regulacije, na "zakucanoje" parceli 2793, koja je kao takva formirana,za dugi niz godina.

ZAKLJUČAK :

Ovim svojim analizama,pre svega sa pozicija projektanta,želeo sam da dam svoj doprinos, sagledavanju problematike urbanog razvoja, uzimajući,faktičko stanje i iskustva u u projektovanju, kroz primenu planskih dokumenata i NEISKRENIH ZAHTEVA INVESTITORA.

Dakle,moja je preporuka, da se kroz planove i pravila,ostavi što više slobode PROJEKTANTIMA, da svojom kreativnošću i naravno, poštujući iznad svega pravila struke,stvaraju INOVATIVNU I ODRŽIVU ARHITEKTURU.

Kroz priloženu fotodokumentaciju,dao sam prikaze unutrašnjosti bloka, kao i realizovani 2SS.KNI KROV na objektu, čiji korpus bi trebalo da bude osnov regulative , prilikom projektovanja i realizacije bloka.

Da ponovim: NEOPHODNO JE FORMIRANJE BLOKA UNUTAR PARCELA.

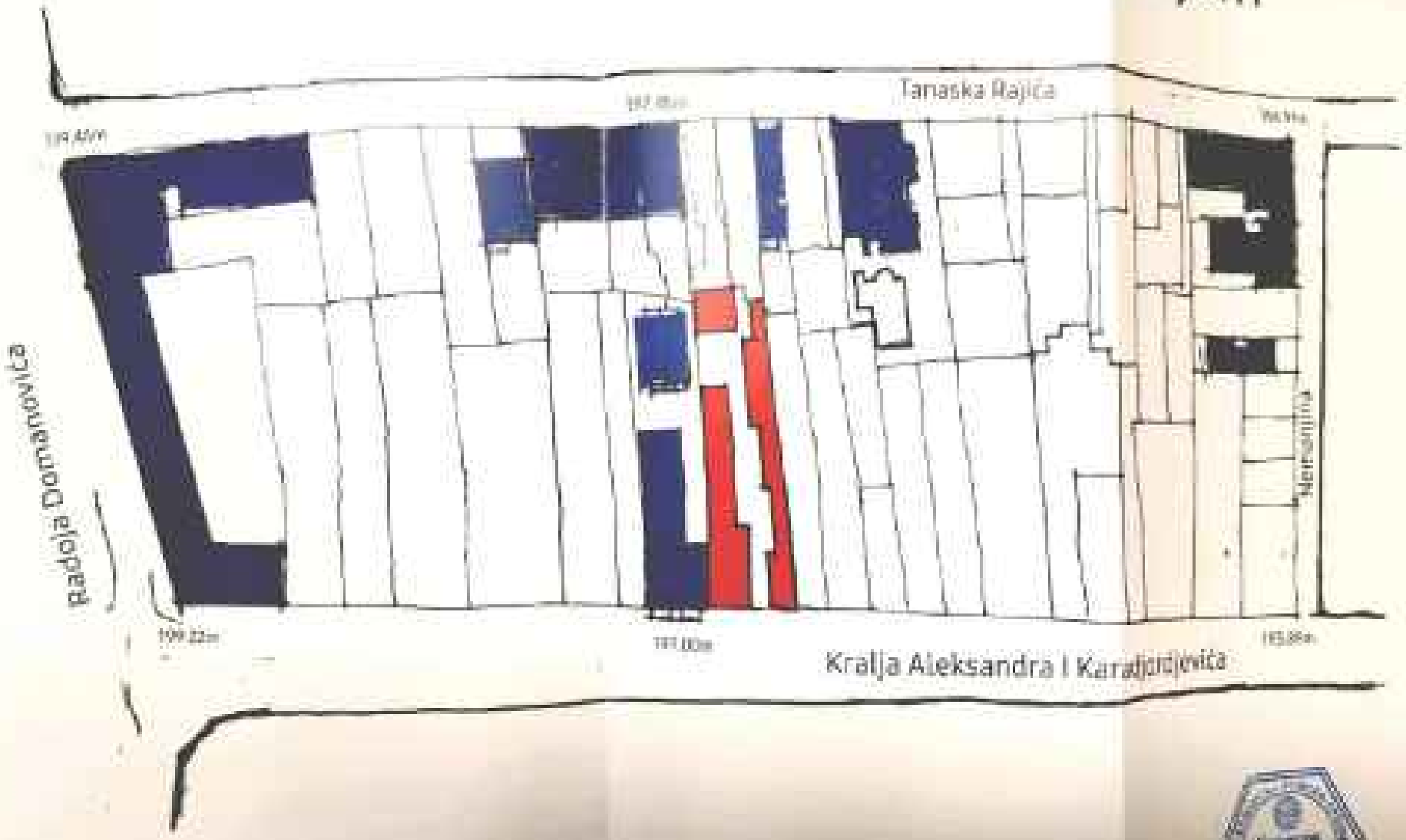
Višeporodično stanovanje,sa poslovnim sadržajima,Parkiranje u više podzemnih nivoa. Investitori će imati interesa, da na parcelama koje su uslovne,formiraju kapacitete parkiranja i za tržište.
Garažna mesta su postala unosniji biznis od stambenog kvadrata.
Ovim bi se rešio problem kod manjih,neuslovnih parcela, u okviru bloka, što je u dosadašnjoj praksi,predstavljalo nepremostivu prepreku, tako da su nam mnoge parcele ostale zarobljene i balast novoizgrađenih blokova.

U Kragujevcu,
24.februar 2025.god.

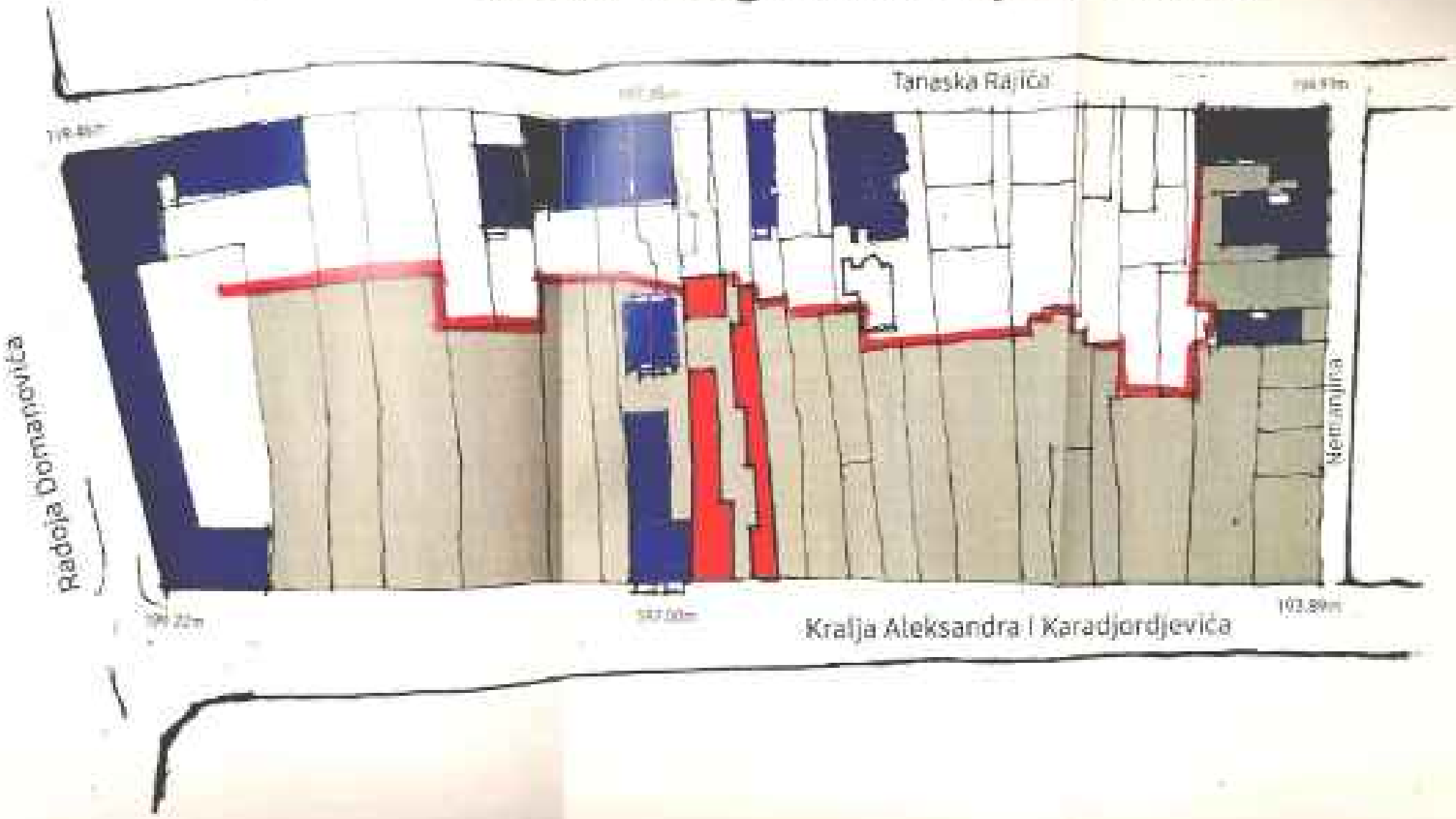
projektant:

Branislav Mijović dipl. ing. arh.

Osnova bloka sa referentnim stanjem



podužna osa razgraničenja parcela

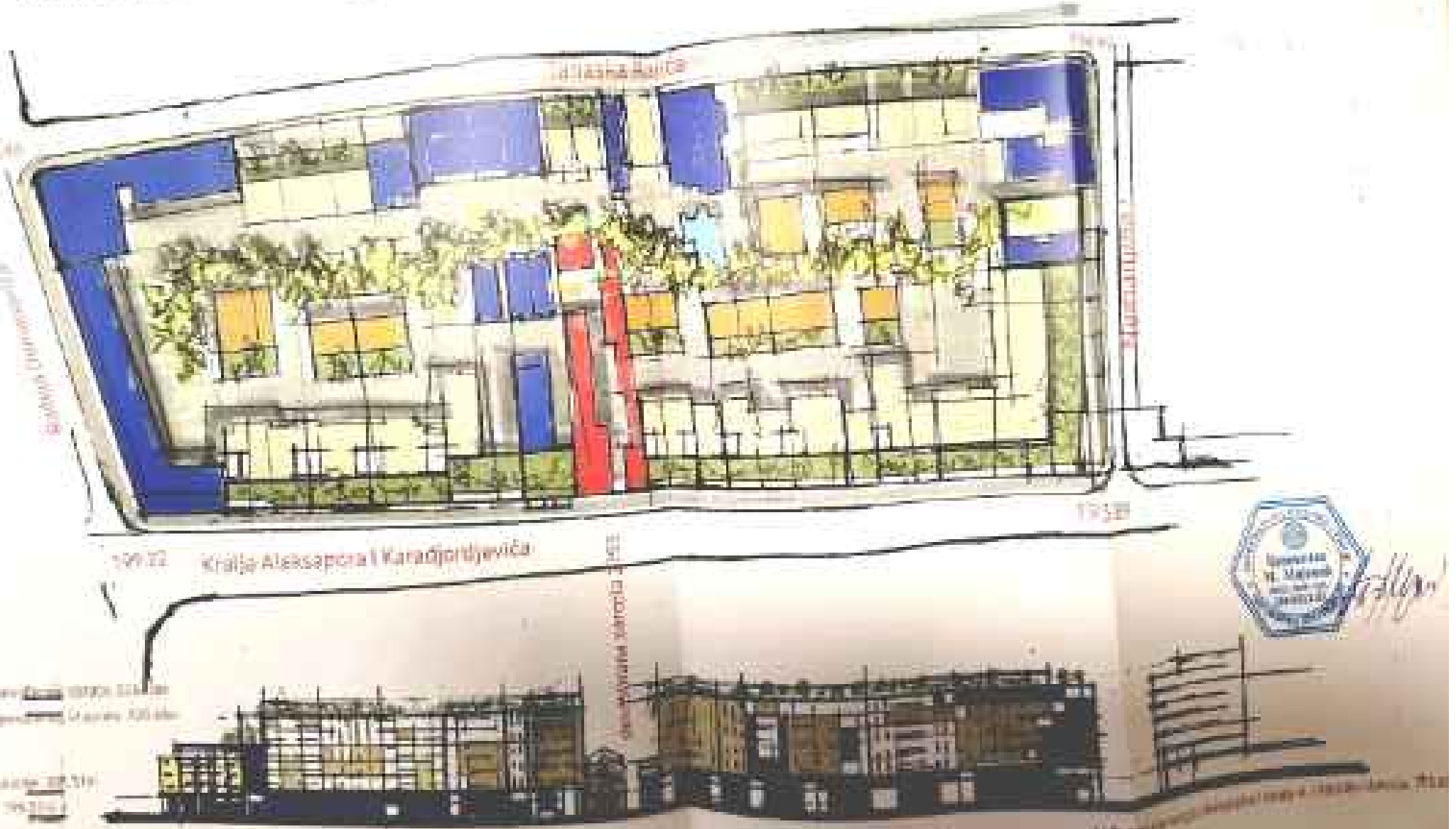


inicijalni koncept bloka sa formiranjem bloka po dubini

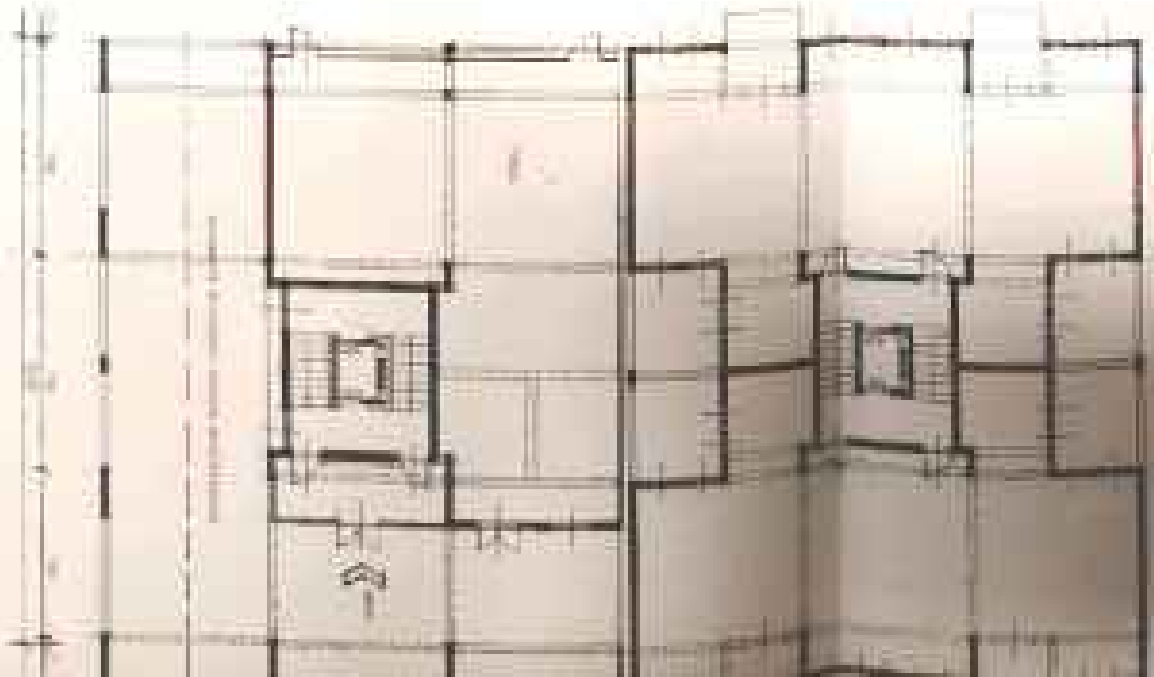
osnova bloka i izgled prema ulici Kralja A. I Karadjordjevića

linijska struktura unutrašnjeg bloka

osnova bloka i izgled prema ulici Kralja A. I Karadjordjevića

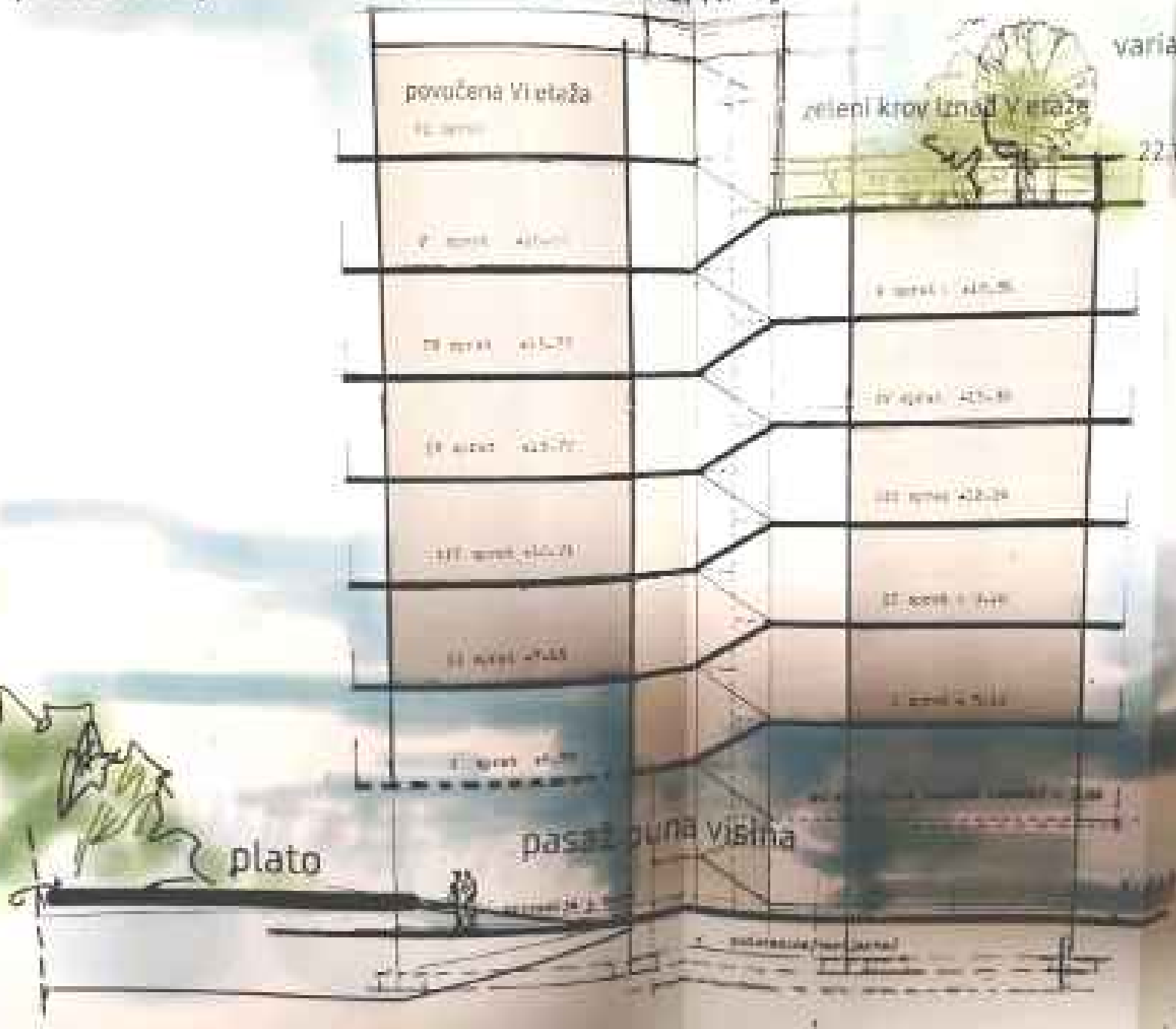


funkcionalno rešenje



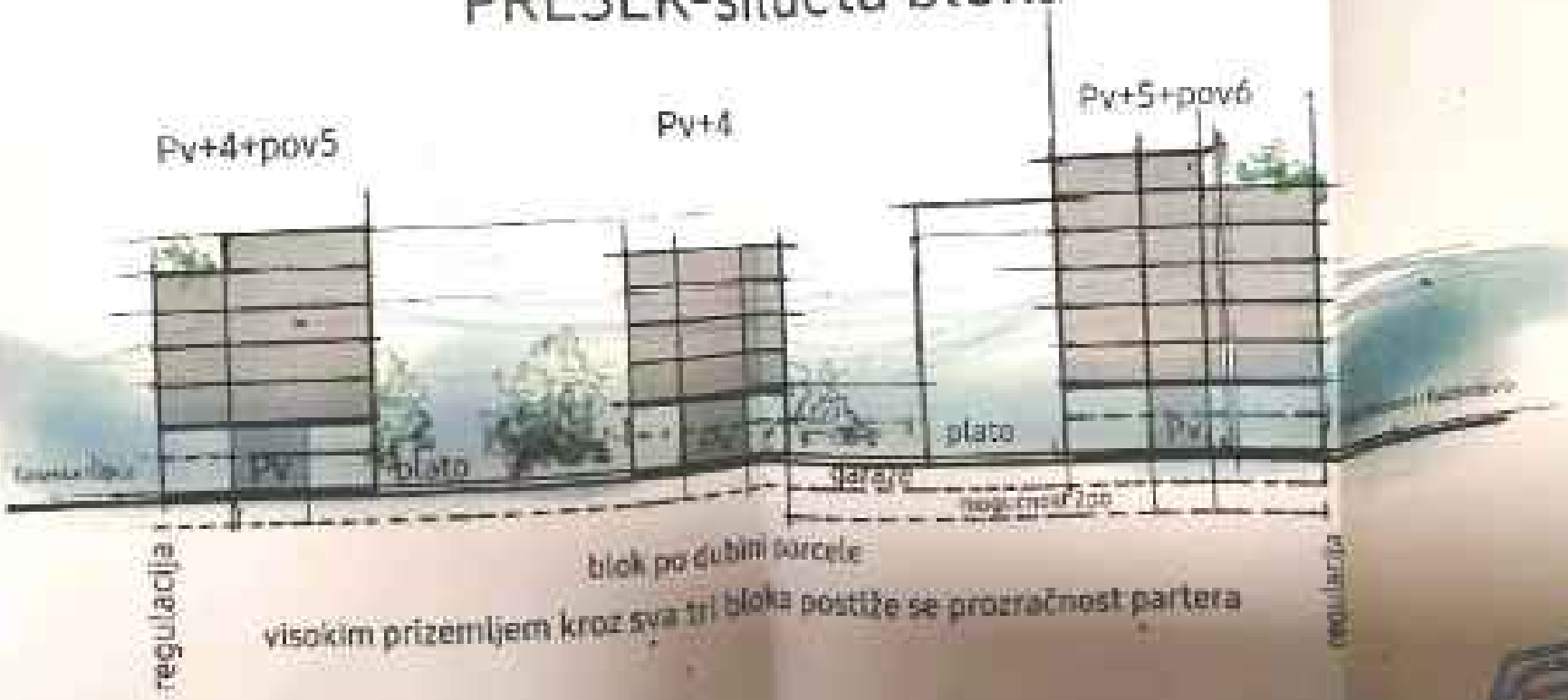
konstruktivni sklop

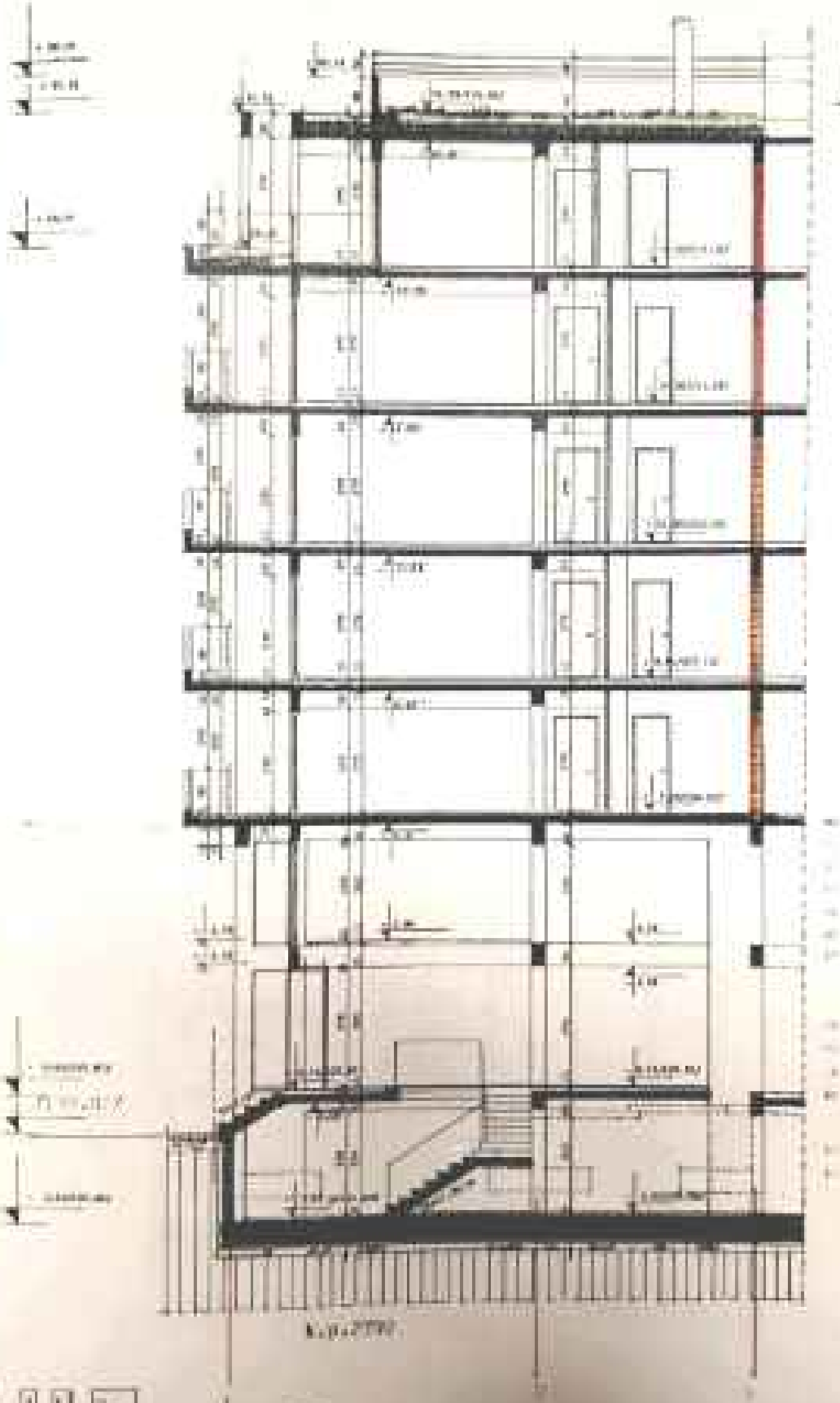
presek objekta na regulaciji ka ulici Kralja Aleksandra I Karadjordjevića



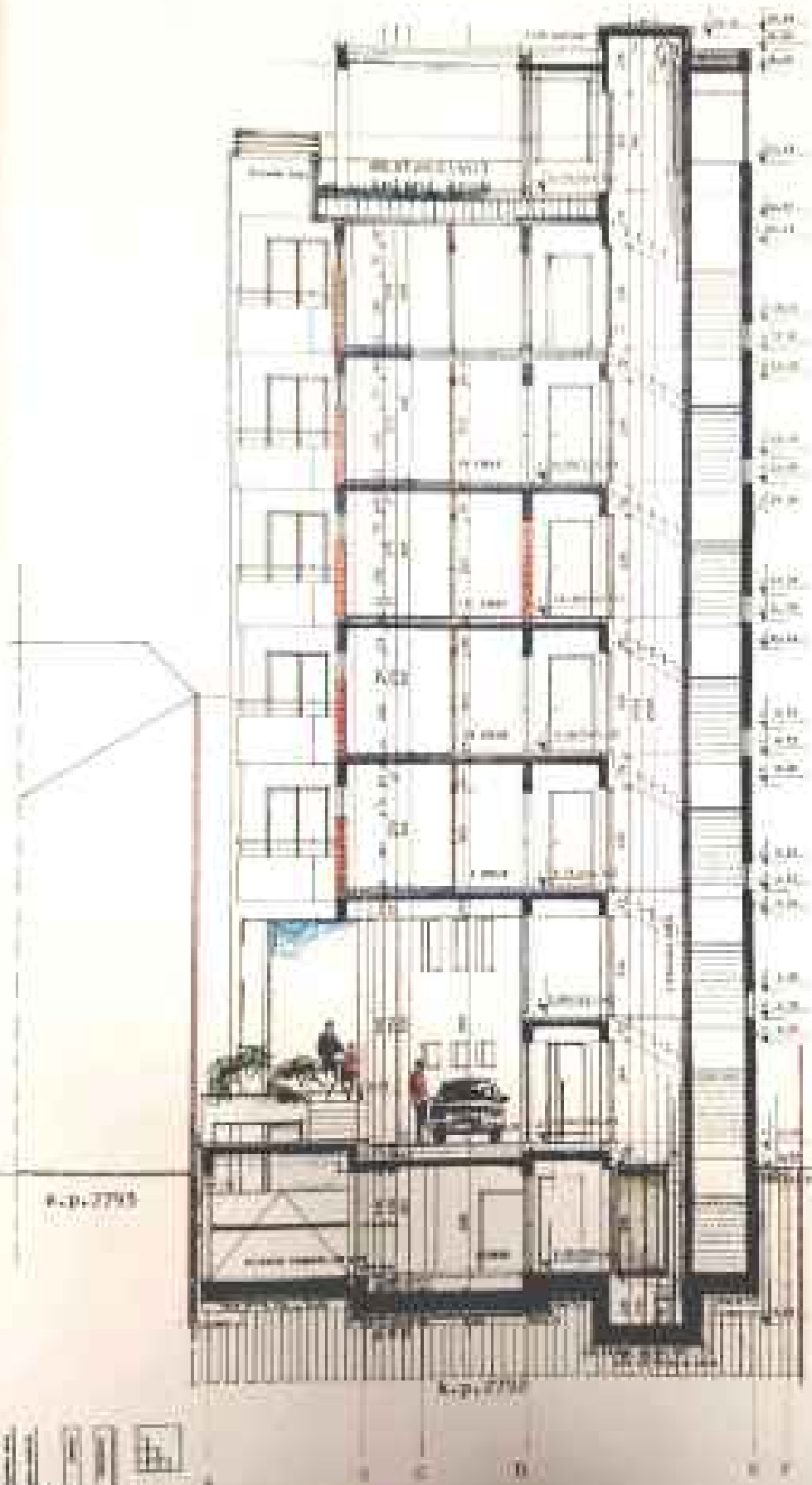
varianta- sistem medjunivoa
minimalne komunikacije

PRESEK-silueta bloka





Wopal



MOPEM

Gmail

Natasa Ivanovic <ivanovicbnatasa@gmail.com>

Inicijativa

1 порука

ivan stankovic <ivan.stankovic@urbanizam.co.rs> 27. фебруар 2025. 12:14
Коме: Natasa Matovic <natasa.matovic@urbanizam.co.rs>, Natasa Ivanovic <ivanovicbnatasa@gmail.com>, mirjana.ciric@urbanizam.co.rs

Prenosim vam inicijativu od strane gradske uprave da se parcrla kp.br.3283/3 KO Kragujevac 3 u Planu generalne regulacije Centar Stara varoš koji je u izradi, nameni za komercijalne sadržaje, radi izgradnje ugostiteljskog objekta Istu cemo dobiti i napismeno.

Pozdrav,
Ivan

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И ПОСЛОВЕ СА ГРАЂАНИМА
Одељење за просторно планирање и заштиту животне средине
Број: XVIII 020-397/19
Датум:15.01.2020.г
К Р А Г У Ј Е В А Ц
Трг слободе бр 3

II 226 28.01.2020.

Ј П УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ
Краља Петра I бр.23
34000 Крагујева

Поштовани , Градској управи за друштвене делатности и послове са грађанима на седници Скупштине града Крагујевца одржаној 17.02.2020 год одборничко питање поставила је одборник Марија Стевановић.
На исто питање одговор је дат од ове Управе , међутим одборник није задовољан одговором , стога Вам шаљем допис Скупштине Града јер сте ви обрађивач истог плана, и молим Вас да одговорите.

с поштовањем

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Република Србија
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Скупштина града
Број: 020-97-25/19-I
Дана: 23.12.2019. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
ПИСАРНИЦА
24 DEC 2019
XVIII 020-397 1

ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
-за начелника-

КРАГУЈЕВАЦ

Предмет: одборничко питање

На седници Скупштине града Крагујевца, одржаној 17.12.2019. године, одборничко питање поставила је одборник

МАРИЈА СТЕВАНОВИЋ

- "Због чега је ПДР "Стара варош" бр.350-1283/17-I од 13.10.2017. године извршено позиционирање положаја приступног пута у складу са актуелном планском документацијом, кад за то није постојао законски основ, имајући у виду да је план донет 2017. године а да је дозвола за ограду поништена 2014. године?."

Напомињемо да је одборница одборничко питање исте садржине поставила и на седници Скупштине града Крагујевца, одржаној 13.09.2019. године, у писаној форми, које Вам у прилогу достављамо и да сте одговор на ово питање доставили Скупштини града Крагујевца 25.10.2019. године али да одборница није била задовољна достављеним одговором, јер сматра да се у одговору само набрајају чињенице.Због тога је поставила ново питање, на које тражи потпунији одговор.

Молимо Вас да на постављено питање доставите одговор Скупштини града Крагујевца, у што краћем року а најкасније у року од 5 дана, како би одговор благовремено био достављен одборницима Скупштине града.

ЗАМЕНИК СЕКРЕТАРА
Наташа Петровић

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ОПШТЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Примљено 14 AUG 2019

GRAD KRAGUJEVAC
13 SEP 2019
Skupstina grada Kragujevca
34000 Kragujevac

N/R Predsednika Skupstine grada

Predmet:Urgencija

Molimo Vas,da posvetite nuznu paznju ovoj urgenciji,a koja se odnosi na zahtev upucen Skupstini grada 31.01.2019.god. zaveden pod bojem:350-95/19.

U zahtevu smo detaljno obrazlozili razloge I dostavili dokaze da treba preispitati I ukinuti Plan donet na Skupstini grada broj 305-1283/17-I od 13.10.2017.god. u delu koji se odnosi na promenu polozaja pristupne ulice u odnosu na aktuelnu-postojecu plansku dokumentaciju.

Imajuci u vidu da navedeni Plan vec proizvodi nezakonite postupke I odluke,urgiramo da posvetite ovom planu nuznu paznju radi vracanja istog u legalne tokove a ne u anarhiju.

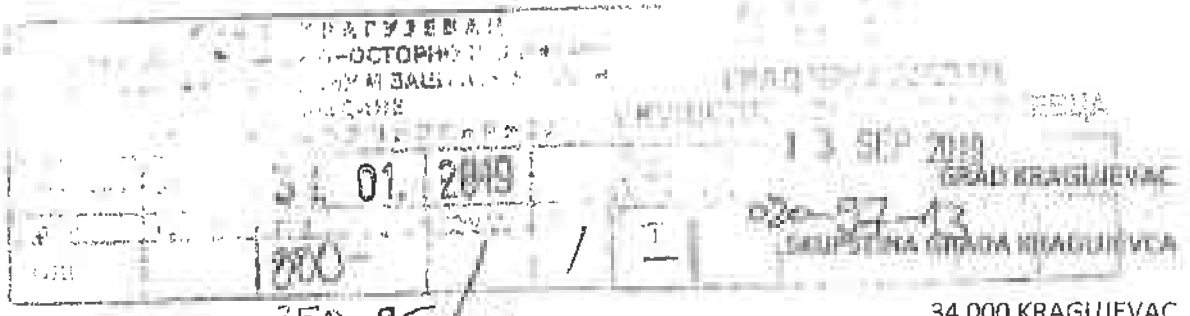
Kragujevac

14.08.2019.

Podnosioci zahteva

Radojevic Pavle
Srpskih dobrovoljaca 27
34000 Kragujevac

Jenic Slobodanka
Kopaonicka 9/II-145
34000 Kragujevac



350-95/19

34 000 KRAGUJEVAC

Predmet:Plan detaljne regulacije-inicijativa

Skupstina Grada Kragujevca,na sednici 13.10.20017.god,donela je Plan detaljne regulacije "Dela Stare varosi"uz Ulicu Srpskih dobrovoljaca u Kragujevcu (u daljem tekstu Plan),Br:350-1283/17-I.

Osnov za izradu Plana je prva izmena I dopuna PGR-A"Centar-Stara varos"(Sluzbeni list Grada Kragujevca br.27/12 I 47/14).

Relevantno pitanje,zasto se menja postojeci Plan polozaj prikljucne ulice (u daljem tekstu –Ulica)u odnosu na postojecu plansku dokumentaciju ,koja u potpunosti ispunjava CILJ,I ne postoji ni jedan zakonski osnov da se menja PGR-a br. 27\12 I 47\14,a sto je utvrdjeno jos DUP-a"Erdoglijski potok Sl.list 12/87,kao k.p.br.1987/2 a sada 2557/2.

Dokaz:resenje I LN Sluzbe za katastar nepokretnosti Kragujevac(prilog br. 1 i 2)

-Prva izmena I dopuna Plana zasnovana je na netacnim I nepotpunim cinjenicama,cime je predlagac najblaze receno OBMANUO Skupstinu da usvoji isti ,posto za to nije postojao zakonski osnov.

Podnosioci ovog zahteva su vlasnici objekata I korisnici Ulice Slobodanka Jenic na k.p.br.2564 I Pavle Radojevic na k.p.br. na delu 2557,podnosimo zahtev iz sledecih razloga:

1.U Planu na osmoj strani, zadnji stav ,predlagac navodi da su sa ovim planskim resenjem usaglaseni zahtevi Grada ,**korisnika** I prostorne mogucnosti na terenu.

Ovde se postavlja pitanje ko su korisnici Ulice,ko se sa Ulicom granici,kad se ima u vidu Prilog 1 I 2.

Ovim aktima je tacno utvrdjeno koje parcele cine Ulicu k.p.br.2557/2(ranije k.p.br.1987/2), ko su nosioci prava na zemljistu sa udelima.Navedena povrsina je namenjena za Ulicu Planom jos 1987.god,sa granicama pa se postavlja pitanje zasto se vrsi ova promena;

2.Podatak stanje u Katastru navedeno u Planu strana 4,zadnji stav , na dan 27.10.2016.god,je skup netacnih podataka,koje predlagac koristi da se Ulica nalazi na katastarskoj parceli 2557,posto smo u Prilogu br.1 I 2 naveli da se Ulica nalazi na k.p.br.2557/2,kao I cinjenice da je u toku postupak – Upravni spor pred Upravnim sudom RS radi utvrdjivanja povrsine I granice katastarske parcele 2557 a ranije 1987/1,o cemu vam dostavljam Obavestenje Sluzbe za katastar nepokretnosti Kragujevac (Prilog br.3-obavestenje).

Stanje navedenog datuma u katastru ne odgovara stvarnom stanju,posto se navedenog datuma predmet nalazio na odlucivanje po zalbi u RGZ,sto je predlagac morao da ima u vidu;

3.U Planu se dalje navodi da je cilj izrade Plana str.5,tacka 4,prilagodjavanje planske dokumentacije stanju na terenu I prethodno izdatim dokumentima od strane nadlezne Gradske uprave sto je nepotrebno,jer je razdvajanje gradjevinskog zemnljista javne I ostale namene razdvojeno,sto se

,takodje potvrdjuje Kopijom plana od 19.7.1999.god I Aktom o uslovima za uredjenje prostora kao I Kopijom plana stanja na terenu katastarskih parcela u ovom periodu (Prilog br.4, 5 I 6);

4.Promena polozaja Ulice u odnosu na aktuelnu plansku dokumentaciju se vrsi na osnovu dostavljenih dokumenata da je deo stambenog objekta I okucnica koja je legalno ogradjena (postojanje gradjevinske dozvole),ogradu pripao susednoj parceli.

Navedena ograda se nalazi delom na k.p.br.2557/2 na povrsini predvidjenoj za Ulicu,a ne na 2557 kako navodi predlagac.

Kako je Radoje Gavrilovic dobio dozvolu za ogradu samo on zna I oni koji su mu je izdali da izgradi ogradu na zemljistu predvidjenom za Ulicu kao I da isto ne pripada njegovom placu –navedeno u Prilogu 1 I 2

5.U prilogu ovog zahteva dostavljamo vam Resenje Grada Kragujevca br.III05-351-351/12,kojim je ponistena potvrda I odbijena prijava za izvodjenje radova na izgradji pomocnog objekta-ograde (prilog br.7)

U Resenju je navedeno da je ista izgradjena na Javnoj povrsini I da k.p.br.2597/3 vise ne postoji .

Takodje,vam dostavljamo Obavestenje Gradjevinskog inspektorata Grada Kragujevca u kojoj fazi se nalazi postupak za rusenje nelegalno izgradjene ograde,koji je pokrenut od strane podnosioca ovog zahteva(prilog br.8)

Sada zakljucite na osnovu kojih dokaza I ko je dokaze je dostavio Radoje Gavrilovic na osnovu kojih se vrsi ponovno pozicioniranje Ulice u skladu sa pomenutom ogradom,odnosno sta je predlagaca MOTIVISALO da predlozi ovaj Plan I obmane Skupstinu za promenu polozaja Ulice u odnosu na aktuelnu plansku dokumentaciju .

6.Uplanu se navodi da u Ulici ne postoji gasna instalacija ,sto takodje nije tacno ,posto smo svi prikljuceni na istu I krece se levom stranom sada vecim delom istod nezakonite ograde;

7.Za ulazak u k.p.br.2564 pomeranjem Ulice ulaz postanje jos nefunkcionalniji ,posto se pomeranjem Ulice pravi jos ostriji ugao I onemogucava normalniji ulazak .

8.Takodje ovim Planom izmestanjem Ulice eliktricni stub,koji je finansiran od korisnika k.p.br.2564Slobodanke Jenic se pomera na Ulicu pa se postavlja pitanje ko ce da snosi te troskove,sto predlagac takodje nije konstatovao kao stanje na terenu(Prilog br. 9).

Ovakvim predlogom,predlagac stvara nepotrebne troskove Gradu za izmestanje elektricnog stuba,gubljenja funkcionalnosti Ulice,nadoknadu za smanjenje placa stvarnog stanja Prilog 4 I 5 a sada k.p.br.2557,izmestanje ograde I dr.

Sada je sasvim jasno sta je ovim predlogom Plana,predlagac ucinio sve ,samo da bi legalizovao nelegalnu ogradu –zicanu,izgradjenu od strane Radoja Gavrilovica na povrsini predvidjenoj za Ulicu,cime mu legalizuje zauzimanje javne povrsine javnog dobra drzavne svojine,a meni smanjuje plac sa kojim nisam saglasan jer ne postoji zakonski osnov ni opravdan razlog.

9. Стечене обавезе

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Број: XXX 02 350-2387/2023
Дана: 27. 12.2023. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

ВЕЗА: Захтев за достављање издатих грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, бр.3079-XXIV/23 од 31.10.2023. године

Поштовани,

Достављамо Вам списак грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, издатих у периоду од 2016. године до августа 2019. године. Грађевинске дозволе издате у периоду од августа 2019. до краја 2023. године, доставићемо Вам крајем јануара 2024. године.

До тражених података се дошло претрагом у Централном информационом систему, који се води при Агенцији за привредне регистре, у оквиру које електронске базе података се налазе подаци о свим електронским грађевинским дозволама, почев од 2016. године, када је у складу са Законом о планирању и изградњи отпочело издавање електронских грађевинских дозвола.

Увид и штамапање на списку наведених грађевинских дозвола можете извршити претрагом (преко броја грађевинске дозволе) Централне евиденције обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола Агенције за привредне регистре, на линку: **ceop.apr.gov.rs/ceopweb/sr-cyrl/home**

ПРИЛОГ: Списак грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, издатих у периоду од 2016. године до августа 2019. године

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА,
Љиљана Секулић

Ljiljana Sekulić
Digitally signed by Ljiljana Sekulić
Date: 2023.12.27 13:34:06 +01'00'

СПИСАК ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА У ОБУХВАТУ ПГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“
ИЗДАТИХ У ПЕРИОДУ ОД 2016 – 2018. ГОДИНЕ

ROP-KRG-3081-CPI-2/2016 od 05.07.2016.
ROP-KRG-3399-CPIH-5/2016 od 15.09.2016.
ROP-KRG-29848-CPI-1/2016 од 20.12.2016.
ROP-KRG-3715-CPI-2/2016 од 05.07.2016.
ROP-KRG-6145-CPI-4/2016 од 30.11.2016.
ROP-KRG-10821-CPA-1/2016 од 07.06.2016.
ROP-KRG-14349-CPI-1/2016 од 05.07.2016.
ROP-KRG-6145-CPI-4/2016 od 30.11.2016.
ROP-KRG-11005-CPI-2/2016 od 11.08.2016.
ROP-KRG-2351-CPIH-2/2017 od 31.03.2017.
ROP-KRG-3715-CPI-5/2016 od 05.07.2016.
ROP-KRG-14585-CPI-2/2016 od 26.08.2016.
ROP-KRG-7295-CPI-6/2020 od 13.11.2020.
ROP-KRG-26345-CPI-1/2016 od 07.11.2016.
ROP-KRG-17269-CPI-2/2016 od 13.09.2016.
ROP-KRG-2273-CPI-1/2017 od 28.02.2017.
ROP-KRG-18861-CPI-3/2016 od 20.09.2016.
ROP-KRG-25530-CPI-3/2016 od 06.10.2016
ROP-KRG-25525-CPI-3/2016 od 11.10.2016.
ROP-KRG-3399-CPIH-5/2016 od 15.09.2016.
ROP-KRG-30671-CPI-1/2016 od 09.12.2016.
ROP-KRG-25873-CPI-1/2016 od 03.11.2016.
ROP-KRG-22483-CPI-2/2016 od 17.11.2016.
ROP-KRG-18861-CPI-3/2016 od 20.09.2016.
ROP-KRG-26345-CPI-1/2016 od 07.11.2016.
ROP-KRG-27480-CPIH-3/2017 od 16.03.2017
ROP-KRG-33350-CPI-1/2016 od 28.12.2016
ROP-KRG-31151-CPI-2/2017 od 21.02.2017.
ROP-KRG-32543-CPI-2/2017 od 20.02.2017.
ROP-KRG-34793-CPI-2/2017 od 15.03.2017.
ROP-KRG-30669-CPI-3/2017 od 11.04.2017
ROP-KRG-6482-CPI-1/2017 od 30.03.2017.
ROP-KRG-2854-CPI-2/2017 od 21.07.2017.
ROP-KRG-3039-CPI-2/2017 od 06.04.2017.
ROP-KRG-14208-CPI-1/2017 od 15.06.2017.
ROP-KRG-17269-CPI-4/2017 od 11.04.2017.
ROP-KRG-10773-CPA-1/2017 od 28.04.2017.
ROP-KRG-9085-CPI-4/2017 od 25.01.2018.
ROP-KRG-29114-CPI-1/2017 od 04.10.2017.
ROP-KRG-9951-CPIH-3/2017 od 11.07.2017.
ROP-KRG-12889-CPI-4/2018 od 30.05.2018
ROP-KRG-14487-CPI-3/2017 od 25.08.2017.
ROP-KRG-15074-CPI-2/2017 od 04.08.2017.
ROP-KRG-36392-CPI-1/2017 od 18.12.2017.
ROP-KRG-11005-CPIH-14/2017 od 21.07.2017.
ROP-KRG-17817-CPIH-3/2017 od 07.12.2017.
ROP-KRG-20038-CPI-2/2017 od 18.12.2017.
ROP-KRG-20482-CPI-4/2018 od 27.03.2018.
ROP-KRG-21449-CPI-2/2017 od 24.10.2017.
ROP-KRG-29525-CPI-1/2017 od 09.10.2017.

ROP-KRG-492-CPI-1/2018 od 17.01.2018.
ROP-KRG-39959-CPI-1/2017 od 29.01.2018.
ROP-KRG-26523-CPI-3/2018 od 11.05.2018.
ROP-KRG-27752-CPI-2/2017 od 08.11.2017.
ROP-KRG-6482-CPA-4/2018 od 06.02.2018.
ROP-KRG-29320-CPI-2/2017 od 13.11.2017.
ROP-KRG-30314-CPI-3/2018 od 19.07.2018.
ROP-KRG-31142-CPI-2/2017 od 21.11.2017.
ROP-KRG-31154-CPI-2/2017 od 21.11.2017.
ROP-KRG-15074-CPI-2/2017 od 04.08.2017.
ROP-KRG-34590-CPI-2/2018 od 14.12.2018.
ROP-KRG-35925-CPIH-3/2018 od 20.03.2018.
ROP-KRG-36976-CPI-2/2019 od 19.02.2019.
ROP-KRG-37803-CPI-2/2018 od 14.03.2018.
ROP-KRG-34643-CPI-3/2018 od 23.02.2018.
ROP-KRG-3206-CPI-1/2018 od 14.03.2018.
ROP-KRG-40460-CPI-2/2018 od 30.05.2018.
ROP-KRG-13747-CPIH-2/2018 od 14.06.2018.
ROP-KRG-954-CPIH-3/2018 od 11.05.2018.
ROP-KRG-1562-CPI-3/2018 od 27.07.2018.
ROP-KRG-2193-CPI-3/2018 od 14.05.2018.
ROP-KRG-2753-CPI-3/2018 od 18.11.2018.
ROP-KRG-12889-CPI-4/2018 od 30.05.2018.
ROP-KRG-2193-CPI-3/2018 od 14.05.2018.
ROP-KRG-5773-CPI-2/2018 od 22.05.2018.
ROP-KRG-5824-CPI-2/2018 od 25.06.2018.
ROP-KRG-6966-CPI-3/2018 od 28.05.2018.
ROP-KRG-7808-CPI-2/2018 od 10.08.2018.
ROP-KRG-6966-CPI-3/2018 od 28.05.2018
ROP-KRG-15808-CPI-1/2018 od 13.06.2018.
ROP-KRG-2753-CPI-3/2018 od 19.11.2018.
ROP-KRG-9811-CPI-3/2018 od 27.11.2018.
ROP-KRG-12281-CPI-2/2018 od 26.06.2018.
ROP-KRG-12863-CPI-3/2018 od 27.08.2018.
ROP-KRG-13452-CPI-2/2018 od 05.12.2018.
ROP-KRG-2308-CPI-1/2019 od 19.02.2019.
ROP-KRG-15202-CPI-3/2019 od 30.04.2019.
ROP-KRG-15848-CPI-2/2018 od 27.08.2018.
ROP-KRG-16545-CPI-2/2018 od 16.10.2018.
ROP-KRG-12863-CPI-3/2018 od 27.08.2018.
ROP-KRG-17038-CPI-3/2018 od 10.10.2018.
ROP-KRG-17222-CPI-2/2018 od 14.11.2018.
ROP-KRG-17481-CPI-2/2018 od 17.10.2018.
ROP-KRG-18038-CPI-2/2018 od 12.10.2018.
ROP-KRG-18211-CPI-2/2018 od 02.10.2018.
ROP-KRG-22483-CPA-7/2018 od 11.07.2018.
ROP-KRG-12281-CPI-3/2018 od 08.08.2018.
ROP-KRG-2193-CPI-3/2018 od 14.05.2018.
ROP-KRG-17038-CPI-3/2018 od 10.10.2018
ROP-KRG-40460-CPA-7/2018 od 19.09.2018.
ROP-KRG-22939-CPI-2/2018 od 15.10.2018.
ROP-KRG-25637-CPI-2/2018 od 29.11.2018.
ROP-KRG-25790-CPI-3/2019 od 24.04.2019.
ROP-KRG-26366-CPI-4/2019 od 18.06.2019.

ROP-KRG-30217-CPI-1/2018 od 25.10.2018.
ROP-KRG-26671-CPIH-3/2019 od 28.01.2019.
ROP-KRG-2193-CPI-3/2018 od 14.05.2018.
ROP-KRG-27745-CPI-3/2018 od 27.11.2018.
ROP-KRG-28071-CPI-2/2018 od 14.02.2019.
ROP-KRG-11771-CPIH-11/2018 od 19.10.2018.
ROP-KRG-28612-CPI-4/2019 od 14.03.2019.
ROP-KRG-22748-CPI-1/2019 od 15.08.2019.
ROP-KRG-27745-CPI-3/2018 od 27.11.2018.
ROP-KRG-38301-CPI-1/2018 od 17.01.2019.
ROP-KRG-2193-CPI-3/2018 od 14.05.2018.
ROP-KRG-30283-CPI-2/2018 od 22.11.2018.
ROP-KRG-12863-CPI-3/2018 od 27.08.2018.
ROP-KRG-30662-CPI-2/2019 od 19.02.2019.
ROP-KRG-25790-CPI-3/2019 od 24.04.2019.
ROP-KRG-12863-CPI-3/2018 od 27.08.2018.
ROP-KRG-34826-CPIH-12/2019 od 08.04.2019.
ROP-KRG-33139-CPI-2/2018 od 12.12.2018.
ROP-KRG-34894-CPI-6/2019 od 03.06.2019.
ROP-KRG-2351-CPA-7/2018 od 28.12.2018.
ROP-KRG-11504-CPA-6/2018 od 25.01.2019.
ROP-KRG-35951-CPI-2/2018 od 14.02.2019.
ROP-KRG-36189-CPI-2/2018 od 15.01.2019.
ROP-KRG-36331-CPI-5/2019 od 06.12.2019.
ROP-KRG-36525-CPI-4/2019 od 25.07.2019.
ROP-KRG-34080-CPA-8/2019 od 12.02.2019.
ROP-KRG-36785-CPI-4/2019 od 31.05.2019.
ROP-KRG-9261-CPI-1/2019 od 23.04.2019.
ROP-KRG-37129-CPI-2/2019 od 30.01.2019.
ROP-KRG-2308-CPI-1/2019 od 19.02.2019.
ROP-KRG-17817-CPA-7/2018 od 26.12.2018.
ROP-KRG-5773-CPA-10/2019 od 23.01.2019.
ROP-KRG-34826-CPIH-12/2019 od 08.04.2019.
ROP-KRG-115-CPI-4/2019 od 18.09.2019.
ROP-KRG-201-CPI-3/2019 od 14.08.2019.
ROP-KRG-7808-CPA-7/2019 od 27.02.2019.
ROP-KRG-36785-CPI-4/2019 od 31.05.2019.
ROP-KRG-34894-CPI-6/2019 od 03.06.2019.
ROP-KRG-9261-CPI-1/2019 od 23.09.2019.
ROP-KRG-36525-CPI-4/2019 od 25.07.2019.
ROP-KRG-1704-CPIH-3/2019 od 05.04.2019.
ROP-KRG-15202-CPI-3/2019 od 30.04.2019.
ROP-KRG-36785-CPI-4/2019 od 31.05.2019.
ROP-KRG-9261-CPI-1/2019 od 23.04.2019.
ROP-KRG-2753-CPA-10/2019 od 30.07.2019.
ROP-KRG-4311-CPI-2/2019 od 05.07.2019.
ROP-KRG-5319-CPI-2/2019 od 14.05.2019.
ROP-KRG-5634-CPI-2/2019 od 31.05.2019.
ROP-KRG-18925-CPIH-4/2019 od 31.07.2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за имовинске послове,
урбанизам, изградњу и озакоњење
Секретаријат за урбанизам и изградњу
Број: XXX 02 350-2387/2023
Дана: 06.02.2023. године
К р а г у ј е в а ц

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

ВЕЗА: Захтев за достављање издатих грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, бр.3079-XXIV/23 од 31.10.2023. године

Поштовани,

Достављамо Вам други део списка грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, издатих у периоду од 2019. године до данас.

До тражених података се дошло претрагом у Централном информационом систему, који се води при Агенцији за привредне регистре, у оквиру које електронске базе података се налазе подаци о свим електронским грађевинским дозволама, почев од 2016. године, када је у складу са Законом о планирању и изградњи отпочело издавање електронских грађевинских дозвола.

Увид и штамапање на списку наведених грађевинских дозвола можете извршити претрагом (преко броја грађевинске дозволе) Централне евиденције обједињених процедура за издавање грађевинских дозвола Агенције за привредне регистре, на линку: **ceop.apr.gov.rs/ceopweb/sr-cyrl/home**

ПРИЛОГ: Списак грађевинских дозвола у обухвату граница Друге измене и допуне ПГР „Центар – Стара варош“, издатих у периоду од 2019. године до данас.

СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА,
Љиљана Секулић

Ljiljana Sekulić
Digitally signed by Ljiljana Sekulić
Date: 2024.02.06 08:16:18 +01'00'

СПИСАК ИЗДАТИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ДОЗВОЛА
У ОБУХВАТУ ПГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“
(2019 – 2023)

ROP-KRG-6371-CPI-2/2019	od	01.04.2019.
ROP-KRG-6682-CPI-2/2019	od	11.06.2019.
ROP-KRG-11184-CPA-1/2019	od	25.04.2019.
ROP-KRG-7601-CPI-2/2019	od	14.08.2019.
ROP-KRG-36331-CPI-3/2019	od	17.10.2019.
ROP-KRG-13536-CPI-1/2019	od	30.05.2019.
ROP-KRG-8051-CPI-2/2019	od	21.06.2019.
ROP-KRG-19016-CPI-1/2019	od	11.07.2019.
ROP-KRG-3715-CPI-5/2019	od	15.04.2019.
ROP-KRG-9589-CPI-2/2019	od	27.05.2019.
ROP-KRG-10507-CPIH-3/2019	od	03.07.2019.
ROP-KRG-37580-CPI-4/2019	od	18.07.2019.
ROP-KRG-11408-CPI-2/2019	od	14.08.2019.
ROP-KRG-11495-CPI-2/2019	od	12.06.2019.
ROP-KRG-23268-CPI-1/2019	od	16.08.2019.
ROP-KRG-12940-CPI-2/2019	od	12.07.2019.
ROP-KRG-13792-CPI-2/2019	od	13.08.2019.
ROP-KRG-18925-CPIH-4/2019	od	31.07.2019.
ROP-KRG-12863-CPIH-17/2019	od	03.07.2019.
ROP-KRG-13198-CPA-5/2019	od	07.10.2019.
ROP-KRG-17140-CPI-2/2019	od	19.09.2019.
ROP-KRG-18038-CPA-7/2019	od	20.09.2019.
ROP-KRG-18510-CPIH-3/2019	od	05.11.2019.
ROP-KRG-17880-CPI-3/2019	od	13.09.2019.
ROP-KRG-27302-CPI-1/2019	od	24.09.2019.
ROP-KRG-20097-CPI-4/2019	od	04.12.2019.
ROP-KRG-20187-CPI-2/2019	od	23.09.2019.
ROP-KRG-21276-CPI-2/2019	od	10.10.2019.
ROP-KRG-115-CPI-4/2019	od	18.09.2019.
ROP-KRG-21688-CPI-3/2019	od	14.11.2019.
ROP-KRG-21834-CPI-2/2019	od	21.10.2019.
ROP-KRG-20697-CPI-3/2019	od	25.09.2019.
ROP-KRG-7626-CPI-9/2019	od	26.11.2019.
ROP-KRG-7626-CPI-10/2019	od	26.11.2019.
ROP-KRG-28933-CPI-3/2019	od	25.11.2019.
ROP-KRG-21688-CPI-3/2019	od	14.11.2019.
ROP-KRG-7626-CPIH-14/2019	od	12.12.2019.
ROP-KRG-15412-CPIH-6/2020	od	23.01.2020.
ROP-KRG-18575-CPI-3/2020	od	11.02.2020.
ROP-KRG-498-CPI-3/2020	od	13.02.2020.
ROP-KRG-31359-CPI-2/2020	od	13.02.2020.
ROP-KRG-35896-CPI-3/2020	od	24.03.2020.

ROP-KRG-31517-CPI-3/2020	od	11.02.2020.
ROP-KRG-34930-CPI-3/2020	od	25.05.2020.
ROP-KRG-18038-CPA-11/2020	od	11.03.2020.
ROP-KRG-36179-CPI-3/2020	od	28.02.2020.
ROP-KRG-1686-CPI-2/2020	od	07.04.2020.
ROP-KRG-3360-CPI-2/2020	od	08.05.2020.
ROP-KRG-7157-CPI-1/2020	od	20.03.2020.
ROP-KRG-34017-CPI-2/2019	od	15.01.2020.
ROP-KRG-34129-CPI-6/2020	od	26.08.2020.
ROP-KRG-34615-CPI-2/2020	od	15.07.2020.
ROP-KRG-35101-CPIH-3/2020	od	05.03.2020.
ROP-KRG-30662-CPA-15/2019	od	10.01.2020.
ROP-KRG-2308-CPIH-4/2020	od	16.04.2020.
ROP-KRG-3349-CPIH-4/2020	od	06.04.2020.
ROP-KRG-255-CPI-4/2020	od	16.10.2020.
ROP-KRG-6118-CPIH-5/2020	od	11.08.2020.
ROP-KRG-3349-CPA-9/2020	od	10.08.2020.
ROP-KRG-31359-CPA-9/2020	od	17.09.2020.
ROP-KRG-17181-CPI-2/2020	od	26.08.2020.
ROP-KRG-14893-CPI-3/2020	od	28.09.2020.
ROP-KRG-7295-CPI-6/2020	od	13.11.2020.
ROP-KRG-34080-CPA-14/2020	od	02.12.2020.
ROP-KRG-21688-CPA-6/2020	od	17.09.2020.
ROP-KRG-7626-CPA-36/2020	od	30.09.2020.
ROP-KRG-36030-CPI-1/2020	od	10.12.2020.
ROP-KRG-18451-CPI-3/2020	od	04.12.2020.
ROP-KRG-22743-CPI-2/2020	od	01.12.2020.
ROP-KRG-23040-CPI-3/2020	od	20.11.2020.
ROP-KRG-26604-CPI-3/2020	od	09.12.2020.
ROP-KRG-26603-CPI-3/2020	od	27.11.2020.
ROP-KRG-29909-CPI-4/2020	od	28.12.2020.
ROP-KRG-22179-CPI-3/2020	od	06.01.2021.
ROP-KRG-17358-CPI-4/2021	od	09.02.2021.
ROP-KRG-26006-CPIH-4/2021	od	12.02.2021.
ROP-KRG-14850-CPIH-4/2021	od	05.10.2021.
ROP-KRG-29134-CPI-2/2021	od	16.03.2021.
ROP-KRG-34788-CPI-2/2021	od	26.02.2021.
ROP-KRG-34825-CPI-2/2021	od	09.04.2021.
ROP-KRG-38016-CPI-2/2021	od	07.04.2021.
ROP-KRG-6321-CPI-1/2021	od	06.04.2021.
ROP-KRG-38187-CPI-3/2021	od	27.08.2021.
ROP-KRG-28071-CPA-29/2021	od	29.04.2021.
ROP-KRG-4906-CPIH-3/2021	od	02.06.2021.
ROP-KRG-14333-CPI-1/2022	od	03.06.2021.
ROP-KRG-6217-CPI-2/2021	od	24.05.2021.
ROP-KRG-6777-CPI-2/2021	od	08.06.2021.
ROP-KRG-7824-CPI-2/2021	od	28.06.2021.
ROP-KRG-7825-CPI-2/2021	od	28.06.2021.
ROP-KRG-8831-CPI-4/2021	od	25.08.2021.

ROP-KRG-34080-CPA-20/2021	od	16.08.2021.
ROP-KRG-255-CPA-10/2021	od	25.05.2021.
ROP-KRG-11603-CPI-2/2021	od	25.08.2021.
ROP-KRG-36459-CPI-3/2021	od	19.05.2021.
ROP-KRG-28071-CPIH-36/2021	od	25.08.2021.
ROP-KRG-14896-CPI-3/2021	od	23.08.2021.
ROP-KRG-14979-CPI-2/2021	od	06.08.2021.
ROP-KRG-7479-CPIH-5/2021	od	21.09.2021.
ROP-KRG-16106-CPI-2/2021	od	21.09.2021.
ROP-KRG-11942-CPI-6/2021	od	06.12.2021.
ROP-KRG-45345-CPI-1/2021	od	29.12.2021.
ROP-KRG-32563-CPI-1/2021	od	06.10.2021
ROP-KRG-39893-CPI-1/2019	od	23.12.2021.
ROP-KRG-18925-CPA-10/2021	od	21.10.2021.
ROP-KRG-39893-CPI-1/2019	od	23.12.2021.
ROP-KRG-37226-CPI-14/2021	od	15.09.2021.
ROP-KRG-19912-CPIH-4/2021	od	10.12.2021.
ROP-KRG-13204-CPIH-4/2021	od	23.11.2021.
ROP-KRG-29134-CPAH-12/2021	od	24.12.2021.
ROP-KRG-46144-CPIH-2/2021	od	31.12.2021.
ROP-KRG-28407-CPI-2/2021	od	15.11.2021.
ROP-KRG-33267-CPIH-3/2021	od	09.11.2021.
ROP-KRG-18297-CPI-4/2021	od	07.12.2021.
ROP-KRG-30854-CPI-6/2021	od	30.12.2021.
ROP-KRG-22448-CPI-3/2022	od	15.03.2021.
ROP-KRG-18260-CPI-1/2022	od	22.06.2022.
ROP-KRG-33286-CPI-3/2022	od	17.03.2022.
ROP-KRG-18769-CPA-11/2022	od	17.01.2022.
ROP-KRG-14979-CPA-9/2021	od	21.02.2022.
ROP-KRG-255-CPA-16/2022	od	12.07.2022.
ROP-KRG-29222-CPIH-4/2022	od	09.02.2022.
ROP-KRG-29429-CPI-4/2021	od	02.03.2022.
ROP-KRG-26220-CPI-4/2022	od	03.02.2022.
ROP-KRG-31869-CPI-2/2021	od	20.01.2022.
ROP-KRG-32049-CPI-2/2022	od	25.08.2022.
ROP-KRG-32779-CPIH-4/2022	od	07.04.2022.
ROP-KRG-26299-CPI-4/2022	od	04.03.2022.
ROP-KRG-16915-CPIH-4/2022	od	25.05.2022.
ROP-KRG-7275-CPI-5/2022	od	04.05.2022.
ROP-KRG-27035-CPIH-3/2022	od	08.02.2022.
ROP-KRG-27775-CPI-2/2022	od	09.02.2022.
ROP-KRG-16556-CPIH-2/2022	od	05.07.2022.
ROP-KRG-14981-CPI-3/2022	od	04.02.2022.
ROP-KRG-1282-CPIH-6/2022	od	16.05.2022.
ROP-KRG-40205-CPI-3/2022	od	31.03.2022.
ROP-KRG-16106-CPA-6/2022	od	24.02.2022.
ROP-KRG-45590-CPI-3/2022	od	24.03.2022.
ROP-KRG-38016-CPA-9/2022	od	29.03.2022.
ROP-KRG-15314-CPI-10/2022	od	21.03.2022.

ROP-KRG-9953-CPI-1/2022	od	20.04.2022.
ROP-KRG-46332-CPI-3/2022	od	28.07.2022.
ROP-KRG-11417-CPIH-10/2021	od	01.04.2022.
ROP-KRG-1816-CPI-5/2022	od	18.10.2022.
ROP-KRG-6233-CPI-2/2022	od	29.07.2022.
ROP-KRG-7628-CPI-2/2022	od	23.05.2022.
ROP-KRG-9687-CPIH-6/2022	od	28.06.2022.
ROP-KRG-36734-CPIH-7/2022	od	02.06.2022.
ROP-KRG-10551-CPIH-3/2022	od	25.08.2022.
ROP-KRG-5200-CPIH-4/2022	od	29.07.2022.
ROP-KRG-21302-CPI-4/2019	od	25.05.2022.
ROP-KRG-7645-CPA-7/2022	od	22.12.2022.
ROP-KRG-13783-CPI-2/2022	od	15.09.2022.
ROP-KRG-26454-CPI-1/2022	od	19.09.2022.
ROP-KRG-19111-CPA-9/2022	od	14.09.2022.
ROP-KRG-34825-CPI-7/2022	od	25.10.2022.
ROP-KRG-20742-CPIH-3/2022	od	19.10.2022.
ROP-KRG-29627-CPI-1/2022	od	03.10.2022. nema podataka
ROP-KRG-26790-CPI-3/2022	od	12.12.2022. samo KG 4
ROP-KRG-18260-CPAH-7/2022	od	22.06.2022. nema podataka
ROP-KRG-5515-CPI-54/2022	od	12.07.2022. nema podataka
ROP-KRG-17667-CPI-4/2023	od	07.02.2023.
ROP-KRG-5313-CPI-3/2023	od	18.05.2023.
ROP-KRG-36549-CPI-3/2023	od	15.11.2023.
ROP-KRG-9615-CPIH-10/2023	od	20.04.2023.
ROP-KRG-33068-CPI-3/2023	od	15.03.2023.
ROP-KRG-11513-CPIH-5/2021	od	13.12.2023.
ROP-KRG-33139-CPA-17/2021	od	21.12.2023. nema podataka
ROP-KRG-22329-CPIH-4/2023	od	17.02.2023.
ROP-KRG-28642-CPI-2/2022	od	08.02.2023.
ROP-KRG-29092-CPI-2/2023	od	02.02.2023.
ROP-KRG-32693-CPI-5/2022	od	23.01.2023.
ROP-KRG-36525-CPI-9/2023	od	23.01.2023. nema podataka
ROP-KRG-33630-CPI-2/2023	od	23.03.2023. nema podataka
ROP-KRG-14187-CPI-3/2023	od	27.06.2023. nema podataka
ROP-KRG-7492-CPI-4/2023	od	02.06.2023. nema podataka
ROP-KRG-39855-CPI-2/2023	od	06.03.2023.
ROP-KRG-33286-CPA-7/2023	od	20.01.2023.
ROP-KRG-27035-CPA-16/2023	od	01.09.2023.
ROP-KRG-37302-CPA-21/2023	od	17.03.2023.
ROP-KRG-43507-CPI-3/2023	od	10.08.2023.
ROP-KRG-40604-CPI-3/2023	od	20.04.2023.
ROP-KRG-2921-CPA-6/2023	od	05.09.2023.- nema podataka
ROP-KRG-3728-CPI-6/2023	od	08.05.2023.
ROP-KRG-22595-CPIH-2/2023	od	18.08.2023.
ROP-KRG-1312-CPI-3/2023	od	06.07.2023.
ROP-KRG-8698-CPIH-6/2023	od	30.06.2023.
ROP-KRG-13783-CPA-7/2023	od	02.06.2023.
ROP-KRG-30678-CPIH-6/2023	od	21.07.2023.

ROP-KRG-20712-CPI-1/2023	od	13.07.2023.
ROP-KRG-12178-CPI-3/2023	od	06.11.2023.
ROP-KRG-9400-CPIH-5/2023	od	13.07.2023.
ROP-KRG-8698-CPIH-6/2023	od	30.06.2023.
ROP-KRG-13678-CPIH-4/2023	od	08.11.2023.
ROP-KRG-12145-CPI-4/2023	od	04.09.2023.
ROP-KRG-23145-CPIH-3/2023	od	23.10.2023.
ROP-KRG-23435-CPI-2/2023	od	19.09.2023.
ROP-KRG-5041-CPI-9/2023	od	21.11.2023.
ROP-KRG-11418-CPI-5/2023	od	05.09.2023.
ROP-KRG-30670-CPI-1/2023	od	29.09.2023.
ROP-KRG-17793-CPI-4/2023	od	05.10.2023.
ROP-KRG-21263-CPI-10/2023	od	27.09.2023.
ROP-KRG-26107-CPIH-5/2023	od	19.12.2023.
ROP-KRG-38142-CPI-1/2023	od	21.11.2023.
ROP-KRG-18297-CPA-16/2021	od	10.11.2023.
ROP-KRG-41619-CPI-3/2023	od	26.12.2023.
ROP-KRG-34548-CPI-3/2023	od	26.12.2023.
ROP-KRG-28700-CPIH-4/2024	od	01.02.2024.
ROP-KRG-38636-CPI-2/2023	od	24.01.2024.
ROP-KRG-37395-CPA-2/2024	od	26.01.2024.
ROP-KRG-14163-CPI-6/2023	od	03.01.2024.

10. Мишљења и сагласности на План надлежних институција

Јавно водопривредно предузеће
"Србијаводе" Београд
Водопривредни центар
"Морава" Ниш
Број: 13590/_6 ПБ
Датум: 29. 01. .2026.
Ниш

ВЈ/ВиТа

Служба за просторно планирање Крагујевац

slusbazaprostornoplaniranjekg@gmail.com
vanjap@kg.org.rs

На основу Обавештења које сте упутили mail-ом дана 25.12.2025 год. (наш број 13590 од 25.12.2025. године) у вези израде Плана генералне регулације „Насеље Доњино брдо " , израде Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар -Стара варош " и Потврђивање јавног увида за део израде Плана генералне регулације „Насеље Угљешнице Аџлом-Гагини-Липе" у Крагујевцу , ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Морава" Ниш, доноси обавештење:

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на План генералне регулације „ ***Насеље Доњино 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. 2023/1 од 8.1.2025године.

- Прегледом достављене документације, немамо примедбе на План генералне регулације „ ***Насеља Угљешнице са Аџлом-Гагини-Липе*** " у Крагујевцу, исти је урађен у складу са Водним условима бр. 116/1 од 06. 02. 2025 године.

Достављено:
- *Подносиоцу Обавештења на адресу*
- *Архиви*

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА" НИШ
РУКОВОДИЛАЦ

Драгана Спалић, дипл. правник

03 Број 021-1298/4
23.1.2026. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

295 126
Датум: 23.1.2026
Крагујевац

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 наведеним под 03 Бр. 021-1298/3 од 25.12.2025. године за издавање Мишљења о испуњености услова заштите природе за 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 престали да важе 6. решења 03 Бр. 021-896/2 од 3.4.2024. године, изузев следећег:

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
Александар Јанићијевић

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 ниског 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 стабла, 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 представљу зимовалиште строго заштићене врсте сове утине *Asio otus*;
12) Предвидети очување гнезда белих рода *Ciconia ciconia* у смислу очувања структурних елемената на којима се налазе гнезда (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 приобалном 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 из 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 па 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 граници 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 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). Стабла и непосредну околину у периоду од новембра до фебруара треба очувати у смислу радова и активности који могу 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 Шибалић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ

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. 021-1298/3 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 Иванović, 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. ДИРЕКТОРКА
Александра Дошљак

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КРАГУЈЕВАЦ

Број: 3908-02/1
Дана: 12.01 2026 год.
КРАГУЈЕВАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
19126
ДРУГИ 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, дајe се сагласност.

Податке дали:
Зоран Јаглић – Дипл. инж. арх.
Александра Стефановић, дипл. историч. умет.
Јелена Мунић, дипл. етнол.-антропол.
Славица Ђорђевић, дипл. археол.
Петар Демић, маст. историч.

В. д. директора
Предраг Вукашиновић

Доставити: - подносиоцу захтева
- архиви Завода
- досијеу Града Крагујевца

Gmail Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac <kgheritage34@gmail.com>

ОБАВЕШТЕЊЕ - ОГЛАШАВАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА И ПОНАВЉАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА

1 message

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

3328-02

Služba za prostorno planiranje <sluzbazaprostornoplaniranjekg@gmail.com> Thu, Dec 25, 2025 at 11:26 AM

To: Zavod za zaštitu spomenika kulture Kragujevac <kgheritage34@gmail.com>

25.12.2025. год.

Cc: Snežana Petrović <snezana.petrovic@kg.org.rs>, Vesna Ćurić <vcuric@kg.org.rs>

Поштовани,

обавештавам Вас да је отпашен:

- **ЈАВНИ УВИД у нацрт плана генералне регулације „Насеља Денино Брдо" и нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар - Стара варош" и да ће се исти обавити у** периоду од 26. децембра 2025. године, закључно са 11. фебруаром 2026. године и
- **ПОНАВЉАЊЕ ЈАВНОГ УВИДА за део нацрта плана генералне регулације „Насеља Утљешница са Авалом - Гопиш - Липе"** који ће се обавити у периоду од 26. децембра 2025. годиом, закључно са 21. јануаром 2026. године.

Нацрти планова су доступни на званичном сајту града Крагујевца на следећем линку:

- **Нацрт плана генералне регулације „Насеља Денино Брдо" и нацрт Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар - Стара варош"**: https://kragujevac.ls.gov.rs/lat-sr/116944/javni-uvid-u-nacrt-plana-generalne-regulacije-naselja-denino-brdo-i-nacrt-druge-izmene-i-dopune-plana-generalne-regulacije-centar-stara-varos-u-kragujevcu-.php,
- **Део нацрта плана генералне регулације „Насеља Утљешница са Авалом - Гопиш - Липе"**: https://kragujevac.ls.gov.rs/lat-sr/116932/ponavljanje-javnog-uvida-za-deo-nacrta-plana-generalne-regulacije-naselja-uljesnica-sa-avalom-gopis-lipe.php.

као и у новинама: Крагујевачке и Српски телеграф.

Потребно је да нам дате Ваше мишљење/сагласност на исте.

С поштовањем,

Вања Поповић

--

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 војводе Радомира Путника 4, 34000 Крагујевац

ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ II

ЗОРАН САВИЋ ЈЕЛЕНА САВИЋИЋ ПЕТА

ЗОЧИМИ ЗР 612-02 03.04.2026

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ

Број: 1795-02/1

Дана: 14.07. 2026 год.
КРАГУЈЕВАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ-ГРАДСКА УПРАВА ЗА ...

2422/26
Датум: 14.07.2026
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 СРС" бр.71/94), а на захтев Службе за просторно планирање Градске управе за развој и инвестиције Града Крагујевца у Заводу заведен под бр.1795-02 од 01.07.2026. 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.

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 на поновљеном јавном увиду, 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.

Директор
Предраг Вукашиновић

Доставити: - подносиоцу захтева
- архиви Завода
- досијеу Града Крагујевца

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" а.д.
МЕНАЏЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ

[illegible] Немањина 6, ПИБ: 21037094, ПИБ: 108108824, Текући рачун: 160-600775-53
Телефон: +381 11 3616 804, ЈКЛ: 330, E-mail: [illegible]

Број: [illegible]
Датум: [illegible]
Пан знак:БП

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

[illegible]
Број: [illegible]
Датум: [illegible]
Крагујевац

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 достављеној сагласности на израду 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.арх.

Чувати до 2031. године
Функција 34 рел. бр. 42
Датум: 11.08.2026. год.
Обрађивач: ас А.Виријевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру
Број 8279-2
12 AUG 2026 године
БЕОГРАД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
2864/26
Датум: 18.03.2026

Обавештење у вези дела нацрта Друге ИД ПГР „Центар – Стара Варош", Крагујевац, достаља.

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 - испрвка, 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 кретању 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 лео 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 примењити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

АВ

НО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
Иван Павловић, дипл.инж.ел.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 3 (три) примерка и достављено:

- ГУ града Крагујевца,
- ОЗШ СИУС МО, н/з,
- Обрађивачу, и
- а/а.

ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282

Број : 953-16885 /26.1

Датум : 19 -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-2954/26** од **10.08.2026** године, наш број **953-16885** од **13.08.2026.** године, за издавање мишљења на **Другу измену и допуну Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу,** обавештавамо вас следеће:

Ово предузеће је издало услове за израду предметног планског документа, под бројем 953-9474/23-1 од 13.10.2023. године и бројем 953-13731/25-1 од 24.06.2025. године.

Увидом у достављене Друге измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ у Крагујевцу, констатујемо следеће:

- Графички део плана је 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 („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, уписаним стационажама државних путева на граници обухвата плана као и на месту саобраћајних прикључака.
- Текст плана је потребно допунити условима који су издати од стране овог предузећа (ознака државних путева, стационажа, услови за саобраћајна прикључења и сл.).
- У плану написати услове за постављање инсталација у зони државних путева а све у складу са издатим условима овог предузећа.

По имплементирању наведеног, мишљења смо да се предметни плански документ, 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“ Д.О.О. БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг [illegible], маст.инж.саобр.

Обрадио:
Данијела Гојић, дипл.простор.план.
Контролисао:
Вељко 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