

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА
ГЕНЕРАЛНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
КРАГУЈЕВАЦ 2015.**

ДИРЕКТОР:

Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.

**КРАГУЈЕВАЦ
април 2012. године**

ИНВЕСТИТОР:	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:	ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЈЕ:	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	Иван Радуловић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Лазар Мандић, дипл.инж.арх. Милун Милићевић, дипл.инж.саоб. Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел Гордана Врачарић, дипл.инж.ел.
ИНФОРМАТИЧКА ОБРАДА	Марко Николић, дипл.инж.маш. Ненад Аксентијевић, дипл.инф.
ТЕХНИЧКА САРАДЊА:	Маријана Баклижа, грађ.техн. Десанка Ракочевић, копирант Радана Алемпијевић, копирант

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015.

САДРЖАЈ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА:

0. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
0.1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ	1
0.2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	1
0.3. МЕТОДОЛОШКИ ПРИСТУП.....	2
0.4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ	2

ПРВИ ДЕО

1. ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВЕ КРАГУЈЕВЦА- ПОДРУЧЈА ПЛАНА <i>нема промена</i>	3
---	---

ДРУГИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА - <i>нема промена</i>	3
2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - <i>нема промена</i>	3
2.1.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
2.1.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ- <i>нема промена</i>	3
2.1.1.2. ЗДРАВСТВО- <i>нема промена</i>	3
2.1.1.3. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА- <i>нема промена</i>	4
2.1.1.4. КУЛТУРА - <i>нема промена</i>	4
2.1.1.5. НАУКА, ЈАВНО ИНФОРМАТИКА И ИЗДАВАШТВО- <i>нема промена</i> ...	4
2.1.1.6. АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА- <i>нема промена</i>	4
2.1.1.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА- <i>нема промена</i>	4
2.1.1.8. ЗЕЛЕНИЛО- <i>нема промена</i>	4
2.1.1.9. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ- <i>нема промена</i>	4
2.1.1.10. ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	4
2.1.1.11. САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	
2.1.1.11.1. Објекти друмског саобраћаја - <i>нема промена</i>	4
2.1.1.11.2. Објекти железничког саобраћаја	
Железничка путничка станица - <i>нема промена</i>	4
Теретна железничка станица.....	4
Робно-транспортни центар - <i>нема промена</i>	5
2.1.2. МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ОКРУЖЕЊЕ	

2.1.2.1 САОБРАЋАЈ	
Саобраћајне везе са окружењем- <i>нема промена</i>	5
Друмски саобраћај - Улична мрежа	5
- Основне карактеристике	
саобраћаја на уличној мрежи - <i>нема промена</i>	7
- Јавни градски превоз путника- <i>нема промена</i>	7
- Аутобуска станица- <i>нема промена</i>	7
- Стационарни саобраћај- <i>нема промена</i>	8
- Пешачки и бициклички саобраћај- <i>нема промена</i>	8
- Станице за снабдевање горивом- <i>нема промена</i>	8
Железнички саобраћај	
- Просторно решење железничког саобраћаја	8
Поштански саобраћај- <i>нема промена</i>	9
2.1.2.2 ВОДОСНАБДЕВАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ	
ОТПАДНИХ ВОДА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА- <i>нема промена</i>	9
2.1.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
- Преносна веза - веза на шири	
електроенергетски систем- <i>нема промена</i>	9
- Објекти и мрежа 110 kV	9
- Објекти и мрежа 35 kV- <i>нема промена</i>	10
- Објекти и мрежа 10 kV- <i>нема промена</i>	10
2.1.2.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ - <i>нема промена</i>	10
2.1.2.5. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ	
ЕНЕРГИЈОМ И ГАСОМ- <i>нема промена</i>	10
2.1.2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	10
2.1.3.ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ- <i>нема промена</i>	10
2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ- <i>нема промена</i>	10
2.1.3.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ	
Циљеви економско-просторног развоја- <i>нема промена</i>	10
Радна зона 1- <i>нема промена</i>	11
Радна зона 2- <i>нема промена</i>	11
Радна зона 3.....	11
Радна зона 4.....	11
Радна зона 5.....	11
2.1.3.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА- <i>нема промена</i>	12
2.1.3.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ- <i>нема промена</i>	12
2.2. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА- <i>нема промена</i>	12
БИЛАНС НАМЕНЕ ПРОСТОРА - табела 2	12

ТРЕЋИ ДЕО

3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ- <i>нема промена</i>	13
--	----

ЧЕТВРТИ ДЕО

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	14
4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА	
4.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ- <i>нема промена</i>	14
4.2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	
4.2.2.1. СТАНОВАЊЕ	14
4.2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ	42
4.2.2.3. СИСТЕМ ЦЕНТАРА	46

САДРЖАЈ ГРАФИЧКИХ ПРИКАЗА

1. НАМЕНА ПОВРШИНА	P1:10.000
2. САОБРАЋАЈ	P1:10.000

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. НАМЕНА ПОВРШИНА Р 1:10.000

2. САОБРАЋАЈ P1:10.000

0. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Прва измена и допуна Генералног урбанистичког плана КРАГУЈЕВАЦ 2015. (у даљем тексту: ИЗМЕНА И ДОПУНА) ради се на основу Закључка Градског већа о приступању Првој измени ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015. (број 350-91/11-V од 02.03.2011. године),

Измени и допуни ГУП-а приступа се годину дана после доношења основног Генералног урбанистичког плана, са основним циљем, да се планска решења ГУП-а, прилагоде потребама проширења радног комплекса Групе „Фиат аутомобили Србија“ на простор који је, основним ГУП-ом, био планиран за ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (Војску РС).

Основни План – **Генерални урбанистички план Крагујевац 2015.** (у даљем тексту **ГУП**) ступио је на снагу 23.03.2010. године. Рађен је у ЈП Дирекција за урбанизам - Крагујевац, на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр.72/09) и Закона о Просторном плану Републике Србије (Сл. гл. РС бр. 13/96).

Измена и допуна ГУП-а ради се у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11), на основу Одлуке Скупштине Града бр. 350-189/11-I од 14.04.2011. године, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове Града Крагујевца од 18.03.2011.

Измена ГУП-а садржи:

I - Концепт Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. усвојен на Комисији за планове 7.07.2011 и

II - Нацрт Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015.

Изменом ГУП-а обухваћено је цело подручје ГУП-а, површине 8.410,00 ha.

01. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

1. Просторни план Републике Србије (Сл.гл РС бр.88/10)

2. Просторни план града Крагујевца (Сл. лист Града Крагујевца бр.32/10)

ПРАВНИ ОСНОВ:

1. Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10, 24/11)

2. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гл.РС, бр. 31/10, 69/10 и 16/2011)

3. Одлука о изради Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. бр. 350-189/11-I.

02. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Основни разлог за приступање изради Прве измене и допуне Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. је ставрање просторних могућности за проширење производног комплекса Групе "ФИАТ АУТОМОБИЛИ СРБИЈА" ("ФАС") на комплекс "Грошница". То подразумева измену и допуну важећег ГУП-а Крагујевац 2015. у смислу промене дела планиране трасе Јужне обилазнице и планиране трасе измештања железничке пруге Лапово-Крагујевац-Краљево које су, основним ГУП-ом, биле планиране кроз комплекс "Грошница". За потребе напајања планиране трафостанице 110/10(20)kV у комплексу "ФАС-а", неопходна

је изградња новог двоструког далековода 110kV до постојеће трафостанице ТС "Петровац"-(КГ-2) 400/110kV.

Доминантна намена комплекса "Грошница" у основном ГУП-у била је ПОСЕБНА НАМЕНА (комплекс Војске РС), а алтернативна намена РАДНА ЗОНА. Изменом и допуном планирано је да доминантна намена овог комплекса буде РАДНА ЗОНА III.

На основу анализе Правила грађења утврђено је да је, због проблема у спровођењу, потребно извршити извесне корекције Правила грађења за зоне становања, зоне пословања.

03. МЕТОДОЛОШКИ ПРИСТУП

Основни ГУП рађен је по важећем Закону о планирању и изградњи, па се и овом Изменом, у потпуности задржавају: садржај, називи поглавља број и називи графичких прилога. Измена обухвата само оне делове текста и графике, који се мењају.

Измена Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. урађена је изменом изворног текста ГУП-а, при чему се наводе само поглавља у којима постоје промене. За поглавља која су без промене, уз назив поглавља, следи први пасус и реченица **"Нема промена"**. То подразумева да, у потпуности, важи текст из основног ГУП-а.

У садржају графичких прилога приказане су само карте које су измењене: НАМЕНА ПОВРШИНА и САОБРАЋАЈ

04. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

Првом изменом и допуном Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015. обухваћене су следеће измене:

1. Измена дела планиране трасе јужне обилазнице
2. Брисање планиране трасе измештања железничке пруге
3. ИЗМЕНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА:
 - 3.1. Посебне намене у РАДНУ ЗОНУ III - 20,00 ha
 - 3.2. Саобраћајна инфраструктура у РАДНУ ЗОНУ III - 7,50 ha
 - 3.3. Радна зона IV у РАДНУ ЗОНУ III - 7,00 ha

Наведене измене условљавају измене делова текста у оквиру поглавља 2.Правила уређења и 4.1.Општа правила за спровођење плана.

I ПРВИ ДЕО

1. ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВЕ КРАГУЈЕВЦА - ПОДРУЧЈА ПЛАНА

1.1. ПРОБЛЕМИ И ПЕРСПЕКТИВЕ

Нема промена

1.2. ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Нема промена, осим у поглављу:

1.2.4.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Текст овог поглавља мења се, у делу:

"кп.бр.611 са кп.бр.618 и долази у тромеђу коју чине кп.бр.611,618 и кп.бр.629 затим граница пресеца Улицу Доктора Гарена кп.бр.629 и долази у тромеђу коју чине кп.бр.629, 1222 и кп.бр.1228 граница наставља граничном линијом кп.бр.1228 са кп.бр. 629,1257,1230,1229,1183,1184 и кп.бр.1200";

и гласи:

"кп.бр.611 са кп.бр.618 и долази у тромеђу коју чине кп.бр.611,618 и кп.бр.629 затим граница пресеца Улицу Доктора Гарена кп.бр.629 и долази у тромеђу коју чине кп.бр.629, 1222 и кп.бр.1228 граница наставља граничном линијом кп.бр.1228 са кп.бр. **1222, 1223, 1226, 1227, 1206** и кп.бр.1200".

II ДРУГИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Нема промена

2.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Нема промена

2.1.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

Нема промена

2.1.1.2. ЗДРАВСТВО

Нема промена

2.1.1.3. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Нема промена

2.1.1.4. КУЛТУРА

Нема промена

2.1.1.5. НАУКА, ЈАВНО ИНФОРМИСАЊЕ И ИЗДАВАШТВО

Нема промена

2.1.1.6. АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА

Нема промена

2.1.1.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Нема промена

2.1.1.8. ЗЕЛЕНИЛО

Нема промена

2.1.1.9. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

Нема промена

2.1.1.10. ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Текст овог поглавља мења се, и гласи:

У захвату ГУП-а Крагујевац 2015. постоји 7 комплекса Војске Србије: "Војвода Путник", "Милан Благојевић", "Грошница", "Дом Војске", "Војна болница", "Илина вода" и "Дивостин". Комплекс Војске "Грошница" је пренамењен у Радну зону 3 а, до краја планског периода, планирано је да и остали комплекси буду пренамењени у одговарајуће градске садржаје. Пренамена војних комплекса у алтернативне намене (све компатибилне намене јавног или социјалног карактера), може да се изврши кроз даљу разраду ГУП-а (поглавље 4.2.1.1.).

Укупна површина војних комплекса износи **143,40 ha**.

2.1.1.11. САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ

2.1.1.11.1. ОБЈЕКТИ ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА

Нема промена

3.1.10.1.1. ОБЈЕКТИ ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТНИЧКА СТАНИЦА

Нема промена

ТЕРЕТНА ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

Текст овог поглавља мења се, и гласи:

Теретна железничка станица планирана је на локацији излазног крака према Лапову у Корманском пољу уз локацију планираног робно трнспортног центра. Површина простора планираног за теретну станицу износи око 29 ha.

На железничкој теретној станици обављаћа се робни рад за целокупну привреду града, односно рад везан за пријем, сређивање и отпрему целокупног индустријског брута и сав локотеретни рад са денчаном и колском робом за оне кориснике који немају своје индустријске колосеке.

Планираним градским саобраћајницама локација теретне железничке станице повезана је на остали део уличне мреже као и на аутопут преко планиране петље на правцу северне обилазнице.

РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР

Нема промена

2.1.2. МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА ОКРУЖЕЊЕ

2.1.2.1. САОБРАЋАЈ

САОБРАЋАЈНЕ ВЕЗЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Нема промена

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

УЛИЧНА МРЕЖА

Текст овог поглавља мења се, и гласи:

Планирани развој Крагујевца до 2015. године заснива се на тренду будућег демографског и привредног развоја и пораста националног дохотка што директно утиче и на планирани концепт саобраћајног система.

Такође, концепт уличне мреже заснива се на подацима бројања саобраћаја и спроведеним саобраћајним истраживањима у периоду 1974.-2002. година као и решењима из Генералног плана Крагујевац 2005. године.

Планирани систем уличне мреже треба да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао, и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима.

Генерално гледано предложени систем уличне мреже у основи има радијално-прстенасти систем, који значајна побољшања треба да омогући пре свега код изворно-циљних и транзитних кретања. Систем уличне мреже заснива се на усвојеном концепту Генералног плана Крагујевац 2005., са отклоњеним недостацима у погледу положаја и ранга одређених саобраћајница, а у складу са променама насталим у протеклом периоду код намене површина, демографског развоја и структуре и величине саобраћајних токова.

Резултати моделске симулације оптерећења путовањима на релацији стан-посао за 2015. годину, спроведена у Студији примарне уличне мреже Крагујевца (Југинус, Београд 2001.), указују да се најинтензивнија интерна кретања могу очекивати на релацији дуж Лепеничког коридора, правцу тзв. Мини обилазнице који се поклапа са државним путем I реда* М-23 и вези државних путева I реда М-23 и М-1.11 (према Баточини).

Уличну мрежу Крагујевца чиниће следеће категорије саобраћајница:

- градске магистрале,
- градске саобраћајнице и
- сабирне саобраћајнице.

* На подручју ГУП-а "Крагујевац 2015", а на основу Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“, бр. 14/2012), налазе се следећи државни путеви:

- Државни пут I реда М-1.11 категорисан је као државни пут I б реда број 15, Баточина-Крагујевац-Краљево-Рашка-Нови Пазар-Рибарићи-граница са Црном Гором (контролно безбедносни пункт Шпиљани)
- Државни пут I реда број 23 сада је категорисан као Државни пут I Б реда број 16 Мали Пожаревац-Младеновац-Крагујевац.
- Државни пут II реда број 212 сада је категорисан као државни пут II реда број 176, Крагујевац-Горњи Милановац.
- Државни пут II реда број 102 сада је категорисан као државни пут II реда број 158, Крагујевац-Горња Сабанта-Рековац-Јасика-Крушевац.

Категоризација уличне мреже извршена је функционално и за сваки предложени ранг саобраћајница предвиђен је и одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

Наставци државних путева, на територији ГУП-а, представљају део уличне мреже и рангирани су као градске магистрале. Државни пут I реда М 1.11.(будући аутопут) представља саобраћајницу највишег функционалног ранга на подручју града Крагујевца. У периоду реализације Генералног урбанистичког плана, односно до 2015. године, као фазно решење везе града са овим коридором (Лапово - Баточина - Крагујевац - Западноморавски коридор), дата је варијанта са јужном и северном обилазницом. Прва фаза, која прати постојећу трасу државног пута I реда М.1.11. (градска магистрала Лепенички булевар) до петље "Царина", са јужном обилазницом, решава проблем спољног и унутрашњег саобраћаја на постојећем нивоу саобраћајног оптерећења. У зони проласка јужне обилазнице кроз комплекс ФАС-а (ФИАТ аутомобили Србија) у Грошници, неопходно је урадити истражне радове, потребну студијску и техничку документацију, којом ће се дефинисати траса јужне обилазнице на овој деоници.

Изградњом и северне обилазнице створиће се услови за потпуно вођење транзитног и изворно-циљног саобраћаја према улазно-излазним правцима са северне и западне стране (државни пут I реда М-23 према Тополи и Младеновцу (Београду) и државни пут II реда Р-212 према Горњем Милановцу и међусобно повезивање наведених праваца. Следећа фаза, у складу са развојем града и саобраћајног оптерећења, решаваће се ширим прстеном, који се од основног саобраћајног потеза одваја ван подручја Генералног урбанистичког плана.

Радне зоне које се ослањају на Лепенички булевар повезују се на државне путеве на позицијама планираних петљи, преко интерних (сервисних) саобраћајница и уличне мреже.

Градске магистрале су саобраћајнице које се у основи надовезују на мрежу државних путева I и II реда или повезују ове путеве. Ове саобраћајнице се протежу већим делом посматране територије, повезују различите градске садржаје (рад, становање, центар, образовање...) и опслужују значајан део транзитног, изворно-циљног и локалног саобраћаја.

Најзначајније градске магистрале представљају: Лепенички булевар, Петровачка магистрала (веза државних путева I реда М-1.11 и М-23), Северна обилазница (северни полупрстен као веза најзначајнијих улазно-излазних праваца-државних путева I реда М-1.11 и М-23 (крак према Тополи), новог путног правца према Тополи у продужетку улице Владимира Роловића, државног пута II реда Р-212 према Горњем Милановцу и државног пута I реда М-23 (крак према Краљеву и Чачку) и тзв. Мини обилазница као обилазак ширег градског центра улицама М. Влајића Шуке, Владимира Роловића, Авалском, М. Поповића, Р. Домановића и Булевара Краљице Марије. Поред тога градске магистрале обухватају и правце саобраћајница Лепенички булевар, Кнеза Михаила и Краљевачког батаљона (тзв. Лепенички коридор) које уводе у град и везују државне путеве I реда према Краљеву и према Баточини (М-23 и М-1.11). Значајне магистралне правце чине и правци саобраћајница према Горњем Милановцу (Града Сирена, Змај Јовина, Потпоручника Говедарице, Краља Милана IV, Пут 1300 каплара и Горњомилановачка) и према Јагодини (Војислава Калановића, Драгослава Срејовића, Стојана Протића, Јагодинска, 9. маја, Југословенска).

Градске саобраћајнице су у основи намењене средњим и дугим унутарградским путовањима, повезују сабирне саобраћајнице са градским магистралама као и стамбене зоне са градским центром и осталим садржајима

при чему опслужују највећи део локалног саобраћаја и уводе локалне путеве у град.

Категорисане саобраћајнице у планском периоду имаће следеће дужине:

- градске магистралне 64,3 km
- градске саобраћајнице и 65,6 km
- сабирне саобраћајнице 79,5 km

У протеклом периоду најистакнутији проблем уличне мреже испољавао се кроз недостатак обилазних саобраћајница које би омогућиле измештање транзитних токова изван урбаног дела и ослободиле значајне саобраћајнице за локална кретања дужих дестинација. Овај проблем делимично је ублажен изградњом “Мини обилазнице” тако да је значајан до транзитног саобраћаја измештен из шире зоне градског центра, али је и даље лоциран у урбаном делу тако да је проблем транзитног саобраћаја и даље присутан.

Реализација комплетног концепта уличне мреже планирана је у постпланском периоду, а изградња и реконструкција категорисаних саобраћајница реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем третиране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима развоја.

У првом средњорочном периоду потребно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница што би уз минимална инвестициона улагања довело до најрационалнијег искоришћења постојећих капацитета.

Улична мрежа у планском периоду треба да омогући измештање транзитних токова ван централног градског подручја као и да обезбеди унутарградска кретања која ће генерисати планирана намена површина. За постплански период треба обезбедити коридоре који би се чували за надградњу концепта уличне мреже из планског периода.

ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ САОБРАЋАЈА НА УЛИЧНОЈ МРЕЖИ

Нема промена

ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА

Нема промена

АУТОБУСКА СТАНИЦА

Нема промена

СТАЦИОНАРНИ САОБРАЋАЈ

Нема промена

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Нема промена

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Нема промена

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ПРОСТОРНО РЕШЕЊЕ ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА

Текст овог поглавља мења се, и гласи:

Постојећи положај железничке пруге у великој мери омета свакодневне активности у граду, при чему је и безбедност осталих видова саобраћаја значајно угрожена.

Железница пролази кроз шире централно подручје града укрштајући се са више значајних саобраћајница у нивоу и раздвајајући градске целине.

На основу анализе постојећег стања и идентификованих потреба града издвајају се три групе задатака које треба имати у виду при решавању проблема железничког саобраћаја:

- развој железнице на подручју града и однос са градском комуналном инфраструктуром и планираним наменама површина,
- развој железнице у гравитационом окружењу града Крагујевца као регионалног центра и
- развој железнице изван градског подручја са циљем оспособљавања делова железничке мреже како би се постигло квалитетно повезивање Крагујевца са осталим деловима земље.

Имајући у виду напред наведено, а у оквиру изналажења адекватног просторног решења железничког саобраћаја у Крагујевцу разматрано је три варијанте проласка железничке инфраструктуре кроз град:

- вођење трасе пруге уз мање корекције кривина и више денивелисаних прелаза улица по постојећем коридору пруге (варијанта “Лепеница“)
- вођење трасе пруге измештањем из постојећег коридора кроз комплекс Застава, денивелисано у односу на урбано окружење и постројења и комуникације у комплексу “Заставе“ (варијанта “Завод“) и
- вођење трасе пруге измештањем из коридора постојеће пруге у залеђе комплекса “Заставе“ углавном подземно у коридору јужне обилазнице аутопута (варијанта “Брдо“).

У Генералном пројекту модернизације и реконструкције железничког чвора Крагујевац, који је 1997. године израдио Саобраћајни институт ЦИП из Београда, обављено је вишекритеријумско вредновање варијанти (методама “ВИКОР“ и “ПРОМЕТХЕЕ“) чији је резултат издвојио варијанту “Завод“ као најповољнију.

Због немогућности коришћења бившег комплекса “Заставе“ и војног комплекса у Грошници за потребе измештања железничког саобраћаја (на овом простору сада је ново предузеће “Фиат аутомобили Србија“) у наредном периоду неопходно је приступити изради новог генералног пројекта у циљу изналажења измештене трасе двоколосечне железничке пруге обзиром да постојећа траса пролази кроз централну зону града укрштајући се са основном уличном мрежом и осталом градском инфраструктуром.

У склопу овог решења дато је и решење путничких и железничких станица и пратећих садржаја на територији града које подразумева следеће:

- постојећа железничка станица Крагујевац планирана је за функцију путничког саобраћаја, изузимајући мањи робни рад везан за постојеће кориснике индустријских колосека, постојећој станици Крагујевац предвиђена је мања реконструкција улазне стране станице због повећања корисне дужине колосека и одређивања новог правца свих колосека због уклапања у нови правац реконструисане трасе пруге према Краљеву,
- изградњу нове теретне станице у зони Корманског поља уз планирани робно транспортни центар, која би представљала главни железнички теретни терминал за потребе целокупне привреде града (локација бивше железничке станице Корманско поље).

Поред тога, треба планирати и повезивање Крагујевца као регионалног центра са гравитационим подручјем, пре свега са Тополом (Аранђеловцем) и правцем према Јагодини (Параћину, Ћуприји), а што би био предмет посебног студијског истраживања. Ове пруге биле би нижег ранга, односно функционисале би као локалне пруге првенствено намењене за превоз локалног становништва и превоз робе локалне привреде и трговине.

Изградњом наведених локалних пруга, уз реконструкцију постојеће пруге према Краљеву и Лапову, Крагујевац би постао железнички чвор и имао би све битне везе са окружењем, што би омогућило успешан развој града и региона.

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Нема промена

2.1.2.2. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ, ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА И РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Нема промена

2.1.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ПРЕНОСНА МРЕЖА – ВЕЗА НА ШИРИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ

Нема промена

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА 110 kV

Мења се пети пасус, и гласи:

За напајање комплекса фабрике аутомобила планира се, у оквиру истог, изградња трафостанице 110/10(20)kV капацитета 2x63MVA. Трафостаница ће се повезати новим двоструким **електроводом** 110kV са трафостаницом 400/110 kV, КГ-2 у Петровцу. Траса новог далековода 110kV биће одређена кроз даљу планску разраду.

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА 35 kV

Нема промена

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА 10 kV

Нема промена

2.1.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Нема промена

2.1.2.5. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ И ГАСОМ

Нема промена

Иза поглавља 2.1.2.5. додаје се ново поглавље 2.1.2.6. које гласи:

2.1.2.6. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При грађењу стамбених и индустријских објеката и енергетских инфраструктурних система, спроводити мере које обезбеђују енергетску ефикасност.

При грађењу објеката у циљу повећања енергетске ефикасности применити:

- одговарајуће прописе за топлотну заштиту и уштеду енергије.
- енергетски ефикасне технологије.
- енергетски ефикасне материјале, елементе, уређаје и системе.

Правим избором материјала и технологија, и доследном применом релевантних стандарда, може се омогућити изградња високо енергетски ефикасних објеката и система, који ће довести до смањења укупне потрошње примарне енергије.

Сходно Стратегији развоја енергетике Републике Србије, спроводити мере које ће утицати на свеукупан одрживи развој, повећање енергетске ефикасности, интензивније коришћење обновљивих извора енергије, и самим тим на промену структуре финалних енергената у непроизводним секторима (смањење учешћа чврстих и течних горива и електричне енергије).

2.1.3. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Нема промена

2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ

Нема промена

2.1.3.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

ЦИЉЕВИ ЕКОНОМСКО - ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Нема промена

РАДНА ЗОНА 1 - Индустријска зона Крагујевац (ИЗК)

Нема промена

РАДНА ЗОНА 2 - Индустријска зона Крагујевац (ИЗК)

Нема промена

РАДНА ЗОНА 3 - "Застава"

Текст овог поглавља мења се и гласи:

Радна зона 3 обухвата површину од **214,50 ha**. Подељена је на три целине:

ЦЕЛИНА 1 - "Стара фабрика" заузима простор између реке Ждраљице и регионалног пута према Јагодини, површине око 56,00ha. У оквиру ове целине започети су процеси трансформације и декомпоновања. Просторна реорганизација одвијаће се тако што ће да се формира више мањих производних целина које ће имати могућност независног функционисања. Ово се постиже саобраћајним и комплетним инфраструктурним повезивањем и отварањем према окружењу.

ЦЕЛИНА 2 - "Фабрика аутомобила Србија", у просторном смислу, формирана је тако да обједињује локацију до трасе јужне обилазнице. Ова целина

омогућава даље прилагођавање простора и функције свим могућим облицима организовања у оквиру целине. Површина овог комплекса износи око 124,00ха.

ЦЕЛИНА 3 - "Грошница" – функционално је повезана са ЦЕЛИНОМ 2 и намењена је производњи делова за потребе фабрике аутомобила. Површина овог комплекса износи 34,50ха.

У радној зони 3 може да се оствари укупно око 9.000 радних места.

РАДНА ЗОНА 4

Мења се четврти пасус, и гласи:

Укупна површина свих комплекса радне зоне 4 износи око **155,00ха**. Капацитет ове зоне је око **8.000** радних места.

РАДНА ЗОНА 5 - Простори за привређивање у оквиру намене становања

Нема промена

Мењају се последњи пасус и табела 2.1.3.2. и гласе:

Зоне привређивања заузимају укупну површину **1.089,50ха**. Број радних места у свим радним зонама, не рачунајући привређивање у оквиру стамбених зона, износи око **55.000**. У овом броју садрже се радна места, пре свега из секундарног, затим терцијалног, а делимично и примарног сектора.

ЗОНЕ ПРИВРЕЂИВАЊА

ТАБЕЛА 2.1.3.2.

	РАДНА ЗОНА	Површина (ха)	Број запослених
1.	РАДНА ЗОНА 1	632,00	33.000
	Целина 1	32,00	
	Целина 2	136,00	
	Целина 3	212,00	
	Целина 4	252,00	
2.	РАДНА ЗОНА 2	88,00	5.000
	Целина 1	28	
	Целина 2	35	
	Целина 3	25	
3.	РАДНА ЗОНА 3	214,50	9.000
	Целина 1	56	
	Целина 2	124	
	Целина 3	34,5	
4.	РАДНА ЗОНА 4	155,00	8.000
5.	РАДНА ЗОНА 5	У зонама становања	
1.-5.	УКУПНО	1.089,50	55.000

2.1.3.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Нема промена

2.1.3.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Нема промена

2.2. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Нема промена

Мења се табела бр.2 БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА, и гласи:

БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ТАБЕЛА 2

р. бр.	ЗОНА	НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО			НОРМА учеш.у гр. земљ. %	
			земљ. ha	% у учеш. у гр.зем.	ново земљ. ha	укупно земљ. ha	% у учеш. у гр.зем.		
а	Објекти јавних функција	образовање	37,50	3,8	48,20	85,70	6,1	15-19	
		здравство	16,00		24,10	40,10			
		дечја и соц. заштита	20,40		12,00	32,40			
		култура, наука, информ, адм. управа	у оквиру центара			у оквиру центара			
		комунални објекти	43,50		106,50	150,00			
		посебне намене	130,00		33,40	143,40			
		спорт и рекреација	74,00		22,00	96,00			
	саобраћајни објекти	у оквиру инфр.	-		70,40				
Σ а	СВЕГА ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА		321,40	3,8	316,60	618,00	6,1		
б	Површине за јавне намене	зеленило	466,00	10,4	290,00	756,00	10,6		
Σ б	СВЕГА ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		787,40	17,6	606,60	1374,00	19,2	15-20	
в	Инфраструктура	водно земљиште	115,60	2,9	37,40	153,00	15,0	15-20	
		крупна инфраструктура	790,00		285,00	1067,50			
Σ в	СВЕГА ИНФРАСТРУКТУРА		905,60	20,3	322,40	1220,50	17,1	15-20	
Σ а,б	СВЕГА ПОВРШ. И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		1693,00	37,9	929,0	2594,50	36,3	30-40	
2.	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ								
2.1.	зоне станов.	високе густине - А	130,00	2,9	112,00	242,00	3,4		
		средње густине - Б	2076,00	46,5	382,00	2458,00	34,4		
Σ 2.1.	СВЕГА ЗОНЕ СТАНОВАЊА		2206,00	49,4	494,00	2700,00	37,8	38-42	
2.2.	зоне привређ.	радна зона 1	257,00		643,00	632,00	8,9		
		радна зона 2				88,00	1,2	10-12	
		радна зона 3				214,50	3,0		
		радна зона 4				78,70	83,30	155,00	2,2
Σ 2.2.	СВЕГА ЗОНЕ ПРИВРЕЂИВАЊА		335,70	7,5	726,30	1089,50	15,3	10-12	
Σ 2.3.	УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА		295,30	6,6	460,70	756,00	10,6	9-11	
Σ 2.	СВЕГА ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ		2837,00	63,5	1681,00	4545,50	63,7	60-65	
Σ 1-2	СВЕГА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		4530,00	101,4	2610,00	7140,00	100,0	90-105	
		ПОСТОЈЕЋЕ НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂ. ЗЕМЉ.	1770,00		-	-	-	-	
3.	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА								
3.1.	зоне продукт. земљ.	пољопривредно зем.	1838,00	-	-998,00	840,00	-	-	
		шуме	272,00	-	158,00	430,00			
3.2.		водно земљиште	-	-	-	-	-	-	
Σ 3.	СВЕГА ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА		2110,00	-	-840,00	1270,00	-	-	
Σ 1-3	УКУПНО ГП		8410,00	-	0,00	8410,00	-	-	

III ТРЕЋИ ДЕО

3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Нема промена

IV ЧЕТВРТИ ДЕО

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Мења се трећи пасус, став два и гласи:

- на основу постојеће урбанистичке документације (до реализације планова генералне регулације), правила уређења и правила грађења овог ГУП-а, при чему се примена преиспитаних планова регулације односи само на преузимање регулационих профила саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а сви остали елементи (правила уређења и правила грађења) примењују се из ГУП-а.

4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

4.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Нема промена

4.2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Мења се комплетан текст овог поглавља, и гласи:

4.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Посебна правила грађења за све типове и густине становања представљају скуп међусобно зависних услова, при чему су правилима грађења, дефинисане само екстремне вредности (минимуми и максимуми) које могу да буду примењене само уколико су задовољени сви остали параметри од 1. до 11. За ситуације које нису обухваћене овим Правилима, примењиваће се одговарајући важећи правилници.

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А1

Обухвата простор шире централне зоне и насеља Аеродром, са вишепородичним стамбеним објектима претежно високе спратности (преко П+8) - А.1.1., затим зоне нове изградње и глобалне реконструкције на локацијама Метино Брдо, "Универзитет 1 и 2" "Угљешница" и насеље "Стара радничка колонија" (А.1.2.) и зоне А.1.3. - све издвојене појединачне постојеће локације и блокови вишепородичног становања у оквиру градског језгра, као и нове зоне које се

формирају глобалном променом основне урбане структуре у оквиру зона становања типа А2 свих категорија.

ГУСТИНЕ ТИПА А 1.1.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ
 МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура
 НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Постојећи вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, са могућом изградњом пословних анекса ниже спратности, **надградњом** или изградњом нових стамбених објеката високе спратности на новим локацијама.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

- Минимална површина парцеле (локације).. 5.000m²

- Минимална ширина фронта парцеле
 за слободностојеће објекте:..... 30,00m

Парцеле вишепородичних или пословних објеката, у отвореним блоковима, могу да се формирају и на следеће начине:

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

2- јединствено на нивоу блока (дела блока).

У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а или ПГР-а. Сви остали параметри и услови (од тачке 1 до 11), дефинишу се на нивоу блока (или дела блока).

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

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Овај тип становања односи се углавном на постојеће отворене блокове у које се уклапају нови објекти уколико постоје услови.

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

* чл. 70 Закона о планирању и изградњи

** чл. 109а, 109б и 109в Закона о планирању и изградњи

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката, прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси:

- индекс изграђености.....мак 3,6 (мак 4,0 у постојећим блоковима са пратећим објектима ниже спратности).
- индекс заузетости:
 - мах 40% 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 (локације).

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

- спратност преко П+8 до максималне спратности у датој зони (П+15). Виша спратност од П+15 могућа је за пословне куле уз израду одговарајућих студија високих објеката.

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је повлачење последње (додатне) етажне за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

У отвореним блоковима 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 (полу)затвореном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи што се дефинише

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

планом генералне (детаљне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Ограђивање парцела није дозвољено у овој зони.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

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

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

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

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

ГУСТИНЕ ТИПА А 1.2.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ
 МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура
 НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

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

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

Планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених, полуотворених и затворених блокова

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле (локације)....4.000m²

На постојећим појединачним парцелама које су остале усамљене тј. окружене вишепородичним стамбеним објектима, може се градити вишепородични или пословни објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за ову врсту вишепородичних објеката, при чему ће се примењивати само један од параметара грађења (или индекс изграђености или индекс заузетости), и то онај који омогућава оптималније функционисање самог објекта уз примену осталих правила.

Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте:.....30,00m

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

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

2 - јединствено на нивоу блока (дела блока).

У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а или ПГР-а. Сви остали параметри и услови (од тачке 1 до 11), дефинишу се на нивоу блока (или дела блока).

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

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Код постојећих (изграђених) блокова, грађевинска линија се уклапа у систем постојеће регулације. За нове блокове грађевинска линија се одређује кроз израду урбанистичког плана.

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката, прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине

* чл. 70 Закона о планирању и изградњи

** чл. 109а, 109б и 109в Закона о планирању и изградњи

вишег објекта. Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси:

- индекс изграђености мах 4,0
- индекс заузетости:
 - мах 45% 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 (локације).

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

- спратност мах девет надземних етажа (П+8)

Могућа је и виша спратност од П+8 до максималне спратности у датој зони (П+15). Виша спратност од П+15 могућа је за пословне куле уз израду одговарајућих студија високих објеката.

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је повлачење последње (додатне) етаже за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

У отвореним блоковима, 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 (полу)затвореном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи што се дефинише планом генералне (деталне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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.

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

8. Грађевинска структура и обрада

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

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Ограђивање парцела није дозвољено у овој зони.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

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

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

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

ГУСТИНЕ ТИПА А 1.3.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ

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

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

Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених, полуотворених и затворених блокова.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле (локације).... 2.000m²

На постојећим појединачним парцелама које су остале усамљене тј. окружене вишепородичним стамбеним објектима, може се градити вишепородични

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

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

или пословни објекат висински усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за ову врсту вишепородичних објеката, при чему ће се примењивати само један од параметара грађења (или индекс изграђености или индекс заузетости), и то онај који омогућава оптималније функционисање самог објекта уз примену осталих правила.

- Минимална ширина фронта парцеле
за слободностојеће објекте:..... 20,00m

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

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

2 - јединствено на нивоу блока (дела блока).

У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а или ПГР-а. Сви остали параметри и услови (од тачке 1 до 11), дефинишу се на нивоу блока (или дела блока).

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

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Нови објекти треба да се уклопе у постојећи систем регулације. Положај грађевинске линије зависиће од осталих карактеристика локације и самог објеката (површина и ширина фронта парцеле, површина и спратност објекта).

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката, прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси:

- индекс изграђености мах 3,4
- индекс заузетости:

* чл. 70 Закона о планирању и изградњи

** чл. 109а, 109б и 109в Закона о планирању и изградњи

- мах 50% 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.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

- спратност мах седам надземних етажа (П+6)

Могућа је и виша спратност од П+6 у случају изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних кула које могу да буду у оквиру отворених стамбених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај ових објекатаи висину треба дефинисати одговарајућом студијом високих објеката.

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

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је повлачење последње (додатне) етаже за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

У отвореним блоковима 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 (полу)затвореном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи што се дефинише планом генералне (деталне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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.

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

8. Грађевинска структура и обрада

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

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Ограђивање парцела није дозвољено у овој зони.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

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

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

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

ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А2

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

I- урбане обнове уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације и

II- реконструкције и комплетне трансформације грађевинских блокова, делова блокова или урбанистичких целина.

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

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

A2 I - УРБАНА ОБНОВА.

ВИСОКЕ ГУСТИНЕ: А 2.1. А.2.2. и А.2.3.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - објекти и површине јавних намена, и
инфраструктура

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

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични,
слободностојећи или у низу, који формирају грађевински блок, претежно на
регулацији са пословањем у приземљу. Тип објеката (слободностојећи, а
пожељно би било низ - прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном
типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока. Препоручује се анализа
организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење
услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина новоформираних парцела:

- за породичне стамбене објекте 200m²

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

- за вишепородичне стамбене објекте
са индексом изграђености до 2,6 / 2,2 / 2,0
или индексом заузетости до 55%.....600 m²

- за остале вишепородичне
стамбене објекте800m²

На постојећим појединачним парцелама које су остале усамљене тј.
окупне вишепородичним стамбеним објектима са укупном површином испод
600m², може се градити вишепородични, породични или пословни објект
архитектонски усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за
објекте на парцелама 600-800m², при чему ће се примењивати само један од
параметара грађења (или индекс изграђености или индекс заузетости), и то онај
који омогућава оптималније функционисање самог објекта уз примену осталих
правила.

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

- породични стамбени објекти10,00m

- вишепородични стамбени објекти
на парцелама величине 600-800m².....15,00 m

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

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове:

- породични стамбени објекти 6,00m

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

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

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

2 - јединствено на нивоу блока (дела блока).

У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а или ПГР-а. Сви остали параметри и услови (од тачке 1 до 11), дефинишу се на нивоу блока (или дела блока).

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

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Глобално се задржава блоковски систем објеката на регулацији, у који могу да се уклапају нови објекти. Одступања од доминантне грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

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

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

* чл. 70 Закона о планирању и изградњи

** чл. 109а, 109б и 109в Закона о планирању и изградњи

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Густине А.2.1.

ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ

- индекс изграђености мах 1,8
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ на парцелама величине 600-800m²

- индекс изграђености мах 2,6
- индекс заузетости парцеле:
 - 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 преко 800m²

- индекс изграђености мах 3,0
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 50% 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.

Густине А.2.2.

ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ

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

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ на парцелама величине 600-800m²

- индекс изграђености мах 2,2
- индекс заузетости парцеле:
 - 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 преко 800m²

- индекс изграђености мах 2,6
- индекс заузетости парцеле:
 - 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.

На грађевинским парцелама у зонама становања А.2.2. које излазе на градске магистрале, примењују се највећи дозвољени индекси прописани за зону становања А.2.1., према одговарајућој величини парцеле.

Густине А.2.3.**ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ**

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

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ на парцелама величине 600-800m²

- индекс изграђености мах 2,0
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 55% под објектима (мах 80% за подрумску етажу)
 - мин 10% уређена зелена површина
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ на парцелама величине преко 800m²

- индекс изграђености мах 2,4
- индекс заузетости парцеле:
 - 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.

На грађевинским парцелама у зонама становања А.2.3. које излазе на градске магистрале, примењују се највећи дозвољени индекси прописани за зону становања А.2.2., према одговарајућој величини парцеле.

Могућност увећања индекса на реперним угловима блокова у зонама становања А.2., дефинисаће се кроз даљу планску разраду ГУП-а (ПГР, ПДР).

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

Густине А.2.1.

- спратност за породичне стамбене објекте
 - мах П+3 (четири надземне етаже)
- спратност за вишепородичне стамбене објекте
 - мах П+4 (пет надземних етажа)
 - мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских саобраћајница
 - мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала

Густине А.2.2.

- спратност за породичне стамбене објекте
 - мах П+3 (четири надземне етаже)
- спратност за вишепородичне стамбене објекте
 - мах П+3 (четири надземне етаже)
 - мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских саобраћајница и у потезу линијских и других центара
 - мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала

На грађевинским парцелама у зонама становања А.2.2. које излазе на градске магистрале, примењују се највеће дозвољене спратности прописане за зону становања А.2.1.

Густине А.2.3.

- спратност за породичне стамбене објекте
 - мах П+2 (три надземне етаже)
- спратност за вишепородичне стамбене објекте
 - мах П+3 (четири надземне етаже)
 - мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних, градских саобраћајница и у потезу линијских и других центара
 - мах П+5 (шест надземних етажа) дуж градских магистрала

На грађевинским парцелама у зонама становања А.2.3. које излазе на градске магистрале, примењују се највеће дозвољене спратности прописане за зону становања А.2.2.

У оквиру све три густине (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.) могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је повлачење последње (додатне) етаже за мин 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m)

Ограђивање вишепородичних парцела није дозвољено.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

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

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

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

II - РЕКОНСТРУКЦИЈА - А 2 у А 1

Високе густине: трансформација А 2 у А1

Комплетна трансформација грађевинских блокова, делова блокова или урбанистичких целина у тип становања А.1.1, А.1.2, и А.1.3. може да се врши у свим зонама типа А 2. А.2.1. А.2.2. и А.2.3.) изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара (у даљем тексту НКД), према Правилима грађења прописаним од 1. – 11.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

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

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

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

Објекти су вишепородични стамбени, стамбено-пословни или пословни објекти који формирају грађевински блок: затвореног, полуотвореног или отвореног типа

Могућа је:

- реконструкција целог блока – постојећег градског блока или блока формираног планом генералне (деталне) регулације и

- реконструкција дела блока:

Препоручује се анализа организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката. Вишепородичне објекте радити разуђено у деловима који су у непосредној близини породичних објеката, при чему величину и спратност, у тим деловима, треба прилагодити величини објеката суседне зоне.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

реконструкција целог блока:

Парцеле могу да се формирају око објеката или јединствено на нивоу блока. Величина парцеле, у том случају, одређује се кроз анализу у оквиру планова генералне регулације (у даљем тексту ПГР) или планова детаљне регулације (у даљем тексту ПДР).

реконструкција дела блока:

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.3.

- Минимална површина парцеле (локације).. 2.000m²

- Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте:..... 20,00m

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.2.

- Минимална површина парцеле (локације): 4.000m²

- Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте:..... 30,00m

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.1.

- Минимална површина парцеле (локације). 5.000m²

- Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте:..... 30,00m

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Глобално се задржава блоковски систем објеката на регулацији, у који могу да се уклапају нови објекти. Одступања од доминантне грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

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

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле, код реконструкције дела блока, износи мин $1/2$ висине вишег објекта, а код реконструкције целог блока, дефинише се плановима регулације при чему се мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин $1/2$ висине вишег објекта. Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин $2/3$ висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.3.

- индекс изграђености мах 3,4
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 50% 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 (локације).

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.2.

- индекс изграђености мах 4,0
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 45% 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 (локације).

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.1.

- индекс изграђеностимах 3,6 (изузетно 4,0)
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 40% 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 (локације).

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.3.

- спратност мах седам надземних етажа (П+6)

Могућа је и виша спратност од П+6 у случају изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних кула које могу да буду у оквиру отворених стамбених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај ових објеката треба дефинисати одговарајућом студијом високих објеката.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.2.

- спратност мах девет надземних етажа (П+8)

Могућа је и виша спратност од П+8 у случају изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних кула које могу да буду у оквиру отворених стамбених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај ових објеката треба дефинисати одговарајућом студијом високих објеката.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЗОНА А.2. У А.1.1.

- спратност преко П+8 до максималне спратности у датој зони (П+15). Могућа је и виша спратност од П+15 у случају изградње стамбених, стамбено-пословних или пословних кула које могу да буду у оквиру отворених стамбених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности. Размештај ових објеката треба дефинисати одговарајућом студијом високих објеката.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

Код трансформације целог блока, изузетно, паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи, што се дефинише планом генералне (детаљне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

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

Ограђивање парцела није дозвољено у овој зони.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

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

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

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

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

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСНОВНИХ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА у зонама типа А2.

Највећа дозвољена висина и спратност вишепородичног стамбеног објекта

зона урбане обнове	А.2.1.		А.2.2.		А.2.3.		ранг саобраћајнице
мах Ии	3,0		2,6		2,4		
мах Из	50%		55%		55%		
мах спратност и висина објекта $h = a \cdot d$	П+6	a=1,5	П+6	a=1,5	П+5	a=1,5	градске магистрале
	П+5		П+4		П+4		сабирне и градске саобраћајнице, и линијски центри
	П+4		П+3		П+3		стамбене улице

d - ширина регулације или растојање наспрамних грађевинских линија,

h - максимална висина објекта,

a - максимално дозвољени однос висине објекта и ширине регулације.

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА Б1

Обухвата зоне ширег градског језгра које се од зона типа А.2. шире кроз изграђене блокове становања на индивидуалним парцелама, према периферији грађевинског реона и то: становање резиденцијалног типа Б.1.1. на парцелама у формираним блоковима и зонама компактног градског ткива, које се ослањају на главне саобраћајне потезе и зону ужег градског језгра (насеља: 21 октобар, Стара Радничка Колонија, Палилуле, Пивара, Филип Кљајић, Вашариште и Сушица),

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

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

затим становање типа Б.1.2. које обухвата зоне становања на парцелама у блоковима и зонама компактног градског ткива, ван захвата центара и главних саобраћајних потеза, у деловима насеља Сушица, Филип Кљајић и Илина Вода и Б.1.3. који обухвата мање издвојене зоне становања на периферији компактног градског ткива у насељима: Угљешница, Багремар и новој широј зони становања на потезу улице М. Радосављевића и Шумарица.

У овим зонама могућа је интервенција у смислу:

I- изградње породичних (вишепородичних) стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације и

II- трансформације целих грађевинских блокова или потеза дуж линијских и осталих центара, у вишепородично становање типа А.2 (Б.1.1. у А.2.1, Б.2.2. у А.2.2. и Б.1.3. у А.2.3.)

I- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Б.1.1, Б.1.2 И Б.1.3.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, (у линијским центрима и ПОСЛОВАЊЕ)

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

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

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али могу да буду и вишепородични нарочито на главним градским саобраћајницама и градским магистралама, као и дуж линијских центара. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања, по потреби се ради урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела:

- за породични стамбени објекат 200m²

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

- за вишепородични стамбени објекат 1.000m²

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте:

- породични стамбени објекти 12,00m

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

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове:

- породични стамбени објекти 6,00m

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Код планирања и изградње нових блокова и потеза слободностојећих

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

објекта минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 3.00 m.

Одступања од доминантне грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања). Регулација нових блокова и локација прати шире потезе, на које се повезује нова целина према карактеристикама програма, физичке структуре, захвата и према правилима за естетско обликовање објекта и простора.

подземна

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објекта и објекта на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објекта (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објекта (породичних и вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Густине Б.1.1

ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,4
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

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

Густине Б.1.2

ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,4
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,8
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 50% под објектима

- мин 15% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

Густине Б.1.3

ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,4
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,6
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 45% под објектима
 - мин 15% уређена зелена површина
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори

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.

- спратност за породични стамбени објекат
 - мах П+2 (три надземне етаже)
- спратност за вишепородични стамбени објекат
 - мах П+3 (четири надземне етаже)

У оквиру све три густине (Б.1.1. Б.1.2. и Б.1.3.) могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

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

9. Уређивање парцеле и оградаивање

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката оградају се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m)

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

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

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

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

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

ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА Б2

Обухвата зоне породичног становања Б.2.1. Б.2.2. и Б.2.3. у периферним деловима Генералног урбанистичког плана, дуж путних праваца према Краљеву, Јагодини, Баточини, Горњем Милановцу и Тополи, односно у унутрашњим зонама насеља Грошнице, Ердеча, Бреснице, Винограда и Дениног Брда. Основна карактеристика ових зона је глобална урбанизација, формирање урбанистичке регулативе и примарног система градске инфраструктуре, што омогућава виши ниво уређења и опреме ових насеља.

Тип становања Б.2.3. обухвата постојеће рурално становање нижих густина по ободу грађевинског реона и територије Генералног урбанистичког плана. То су пре свега ређе насељени простори са објектима ниске спратности и помоћним

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

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

простором на већим парцелама, а такође и издвојени захвати пољопривредних домаћинства, са објектима за пољопривредну производњу на проширеним окућницама постојећих насеља Корићани, Грошница, Мале Пчелице, Станово, Белошевац, Ждраљица, Илићево, Маршић и Петровац. У оквиру ових зона не предвиђа се проширење пољопривредних окућница, изузев код раслојавања постојећих домаћинства. Овај тип становања обухвата и све постојеће издвојене енклаве и парцеле у овом захвату, са објектима од тврдог материјала за које постоји могућност прикључења на основну градску инфраструктуру и приступ са јавне саобраћајнице, а које нису у границама грађевинског реона Све ове парцеле се посебно региструју и воде појединачно као део проширеног грађевинског реона Генералног урбанистичког плана, уколико не постоје никаква ограничења у погледу изградње и коришћења.

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА Б.2.1, Б.2.2 И Б.2.3.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, (у линијским центрима и ПОСЛОВАЊЕ)

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

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

Претежни тип у овим зонама је индивидуална (породична) стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела:

- за слободностојећи стамбени објекат 300m²

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

- за двојни објекат 450m²

Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте 12,00m

Минимална ширина фронта парцеле

за континуалне низове 6,00m

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Код блоковског система, грађевинска линија објекта може да буде на регулацији.

Код планирања и изградње нових блокова и потеза слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 3.00 m.

подземна

Подземна грађевинска линија може да да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Код објекта у прекинутом низу, минимално удаљење првог и последњег објекта у низу од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта прописано у следећем пасусу.

4. Највећи дозвољени индекс на грађевинској парцели:

Густине Б.2.1.

- индекс изграђености мах 1,4
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

Густине Б.2.2.

- индекс изграђености мах 1,2
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

Густине Б.2.3.

- индекс изграђености мах 1,0
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима

5. Највећа дозвољена висина објекта:

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.

- спратност - мах П+2 (три надземне етаже)

6. Услови за изградњу других објекта на парцели

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

На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

На парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте пословања и производње.

7. Паркирање

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

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

8. Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу.

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m)

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

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

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

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

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

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

4.2.2.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

РАДНА ЗОНА 1 - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ (ЦЕЛИНЕ 1, 2, 3, 4)

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: сви програми привређивања:

- Домаћа и страна предузећа у области прерађивачке индустрије
- Измештање појединих делатности из центра града уз искоришћавање тих простора за адекватније садржаје
- Логистичко-транспортни центри индустријске зоне и сл.

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

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

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти (теретни терминал, робно-транспортни центар), зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

У деловима уз коридор аутопута према Баточини, изградња и организација радних комплекса вршиће се у складу са значајем ове саобраћајнице и карактеристикама простора како у намени (комерцијално-услужне делатности) тако и у обликовању простора.

Реализација програма индустријске зоне вршиће се фазно на појединачним локацијама, а на основу планова детаљне регулације, према следећим правилима:

- густине запослености морају бити прилагођене нормативу за одређену врсту привређивања
- индекс искоришћености - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. -20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- индекс изграђености мах 2,0
- израду урбанистичке документације прате и одговарајуће еколошке анализе према важећим законским прописима

За део ЦЕЛИНЕ 1 која обухвата I фазу реализације индустријске зоне на потезу централних складишта, уз формирану саобраћајницу, могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта (поглавље 4.1 први став трећег пасуса), а према општим урбанистичким параметрима за зону, према програму и пројектној документацији, а по потреби и на основу плана детаљне регулације.

РАДНА ЗОНА 2 - "ЛЕПЕНИЦА" (ЦЕЛИНЕ 1,2,3)

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: привређивање:

- претежно задржавање постојећих делатности
- могућа је трансформација постојећих радних комплекса ка терцијалним делатностима обзиром на директан утицај зона у непосредном окружењу
- увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ : услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

ЦЕЛИНА 1

Зону дуж Улице Драгослава Срејовића карактеришу формирани већи радни комплекси оријентисани у ширим излазним фронтима према ул. Драгослава Срејовића.

Реализација очекиване веће трансформације захтеваће реорганизацију постојећих просторних целина увођењем јавног саобраћаја по дубини постојећих комплекса и одговарајући степен инфраструктурног опремања, кроз израду планова детаљне регулације, према следећим параметрима:

- степен искоришћености - мах. 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- минималан проценат озелењених површина - 20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- индекс изграђености - до 2,00

- површина за паркирање према нормативу за сваку делатност
- грађевинску линију новоизграђеног објекта и доградње дефинише претежно успостављена грађевинска линија.
- растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 m)
- вертикална реализација од П до П+3: узимајући у обзир функционалне висине спратних етажа мах висина објекта до 15,00 m
- могућа етапност реализације, а према сагледаном концепту целине.

ЦЕЛИНА 2

У деловима ових целина карактеристична је уситњена структура формираних предузећа и постојање неизграђених, нереализованих простора. За нереализоване комплексе предвиђена је израда планова регулације на основу следећих урбанистичких показатеља:

- проценат изграђености - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- минималан проценат озелењених површина 20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- индекс изграђености - до 1,5
- спратност од П до мах. П+2 (мах за управни и административни део објекта) до Н = 12,00 m

Остали параметри као за ЦЕЛИНУ 1 РАДНА ЗОНА 2 "ЛЕПЕНИЦА"

РАДНА ЗОНА 3 - "ЗАСТАВА" (ЦЕЛИНЕ 1 и 2)

ДОМИНАНТНИ НАМЕНА: сви програми привређивања :

- металопрерађивачка индустрија
- индустрија саобраћајних средстава
- производни програми према захтевима тржишта и сл.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, објекти образовања (средње стручне школе , више школе), саобраћајни објекти, зеленило, спорт и рекреација, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Просторна реорганизација која прати пословну реорганизацију одвијаће се унутар постојећих граница тако да формиране целине имају могућност независност функционисања што представља прелазак из компактног индустријског комплекса у отворену градску зону. Реализација је на основу плана детаљне регулације који ће се радити за заокружене целине у оквиру комплекса Заставе и који ће дефинисати услове даље изградње као и услове саобраћајног и комплетног инфраструктуралног повезивања.

- густине запослености прилагођене нормативу за одређену врсту привређивања
- индекс искоришћености мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине мах 20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката
- зелене површине мин. 20%
- индекс изграђености мах 2,0
- спратност од мин. П до мах П+3 (висинска регулација мах 15m)

- број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

- обзиром на неуједначену изграђеност у оквиру постојећих комплекса у случају да је постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) виши од максималних вредности задржава се постојећи, без могућности увећања.

- растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m

- могућа етапност реализације, а према сагледаном концепту целине

- потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

РАДНА ЗОНА 4 - МАЛЕ ЗОНЕ ПРИВРЕЂИВАЊА У ДИСПЕРЗИЈИ

ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ

Овој групи припадају мале локације мешовитих намена привређивања.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: привредна делатност малих и средњих предузећа

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, пословно становање које не подразумева одговарајућу инфраструктуру, затим зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је и пренамена ових комплекса у комерцијалне делатности у оквиру других намена (јавне намене, и сл.). Планирање реализације таквих програма одвијала би се кроз обавезну израду планова детаљне регулације (уколико није формирана регулација) за просторно-функционалну целину, а према правилима грађења за одговарајућу намену, општим стандардима за поједине функције као и условима зона у непосредном окружењу, према следећим правилима:

- Густина запослености: прилагођена нормативу за одређену врсту привређивања

- индекс искоришћености мах 70%

- Технолошке и саобраћајне површине мах 15%

- Зелене површине мин 15%

- Индекс изграђености мах 2,0

- Спратност од мин П до мах П+2 (висинска регулација мах 12,00m)

- Растојање грађевинске линије од регулационе линије мин 5m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m

- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

- Ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објекта

- Могућа етапност реализације, а према сагледаном концепту целине

- Потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

НОВЕ ЛОКАЦИЈЕ

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: привредна делатност малих и средњих предузећа

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, пословно становање које не подразумева одговарајућу инфраструктуру, затим зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Реализација ових зона вршиће се плановима регулације према следећим правилима:

- Густина запослености: прилагођена нормативу за одговарајућу врсту привређивања
- Индекс искоришћености мах 40%
- Технолошке површине мах 20%
- Зелене површине мин 20%
- Индекс изграђености мах 2,0 (1,2)
- Спратност од мин П до мах П+2 (висинска регулација мах 12,00m)
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије усклађено са успостављеном регулацијом у окружењу, а мин 5 m од регулационе линије
- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m
- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.
- Ограђивање парцеле према карактеру комплекса и намени објекта
- Могућа етапност реализације према сагледавању концепта целине.

РАДНА ЗОНА 5

ПРОСТОРИ ПРИВРЕЂИВАЊА У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА

У оквиру зона основне намене становања могући су различити облици привређивања (као део производне, комерцијалне, услужне и др. терцијалне делатности) у свему према одговарајућим правилима за одговарајуће зоне и целине дефинисаним у оквиру поглавља 4.2.2.1.

Ова правила се односе на делатности у стамбено-пословним објектима, другом објекту на парцели породичног становања, претварање стамбеног у пословни простор у објектима породичног и вишепородичног становања.

Простори за привређивање обухваћени су и наменом становања уколико намена привређивања у оквиру те зоне појединачно или укупно у континуитету не заузима простор већи од 1 ha, а задовољава:

- еколошку проверу за потенцијалне загађиваче
- саобраћајне услове који не ометају функцију основне намене, са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина, у складу са важећим Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.
- комуналне услове
- услове обликовања који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине потеза и амбијента уи коме су лоцирани
- урбанистичке показатеље за одговарајућу зону.

Привређивање у зонама становања не сме угрозити основну намену у којој се развија.

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

За сложеније програме привређивања у оквиру осталих зона обавезна је израда одговарајућег плана детаљне или плана генералне регулације.

4.2.2.3. СИСТЕМ ЦЕНТАРА

1. ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Основни план за реконструкцију, изградњу и уређење простора у овом захвату је План генералне регулације „Центар-Стара варош који, као један од првих приоритета урбанистичке разраде Генералног плана, дефинише услове за детаљну разраду блокова, локација и програма, изградњу и заштиту објеката на овом подручју. Упоредо са израдом овог плана, ради се и Студија интегралног развоја централне градске зоне која ће да буде основ за управљање грађевинским земљиштем. До доношења овог Плана генералне регулације, примењиваће се постојећа урбанистичка документација допуњена Правилима грађења овог ГУП-а.

2. ОПШТИ – РЕОНСКИ ЦЕНТРИ

Овој врсти центара припадају центри: Стари град, Пивара, Аеродром и Станово. Као елементи нове структуре центара прилагођавају се програму и локацији, при чему се могу применити савремена решења у оквиру односа пословних и јавних функција, становања, специфичних програма и уређеног отвореног простора захвата и локације.

3. ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ

Ови центри се везују на зоне становања, рада и специфичних намена у непосредном окружењу.

4. ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

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

5. ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ

Ови центри уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона рада, становања и центара, са објектима савремене структуре и вишег нивоа обраде.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ЦЕНТРЕ

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – ПОСЛОВАЊЕ и становање високих и средњих густина.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина и ширина фронта парцеле – одређују се у зависности од специфичности и функције самог објекта.

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација у центрима дефинише се према регулацији одговарајућих зона у непосредном окружењу у зависности од врсте центра и врсте пословања .

4. Највећи дозвољени индекси:

ГРАДСКИ ЦЕНТАР и ОПШТИ ЦЕНТРИ

- индекс изграђености и индекс заузетости одређују се према типу становања у непосредном окружењу (А 1. и А 2.):

- Индекс изграђености од 3,0 – 4,0
- Индекс искоришћености од 45-55%

Већи индекси од прописаних могући су у случају интерполације, при чему се примењује само један од прописаних индекса (индекс заузетости или индекс изграђености) са циљем да се постигне уједначена висинска регулација, уз услов да се обезбеде остала прописана правила (паркирање, удаљености објеката и удаљеност од границе парцеле).

Већи индекси заузетости од прописаних (до 80%) могући су за објекте јавних функција и објекте пословања ниже спратности (до П+2), уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) уз о, при томе, није угрожена основна намена и јавни интерес.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ

индекс изграђености и индекс заузетости одређују се према типу становања у непосредном окружењу (А 2, Б 1.. и Б 2.) и крећу се:

- Индекс изграђености мах 1,4 – 3,0
- Индекс искоришћености: мах 55% - 60%

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ – важе Правила прописана за зону становања на коју се ослањају, при чему је у линијским центрима могућ прелазак у одговарајућу вишу зону.

ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ

- индекс изграђеностимах 4,0

- индекс искоришћености зависи од врсте и намене објекта - мах 70% (изузетно 90% за блокове ниже спратности -до П+2, уколико се, кроз урбанистичку разраду, докаже да није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта)

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Основи показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према Правилима за одговарајућу стамбену зону.

ГРАДСКИ ЦЕНТАР, ОПШТИ, ЛОКАЛНИ И ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ

- спратност одговара максималној спратности припадајуће зоне и одговарајућег типа становања.

ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ

- спратност се одређује у зависности од намене објеката и врсте пословања, а креће се од П+2 до П+15. Виша спратност од максималне могућа је уз израду одговарајуће студије високих објеката.

6. 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.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи што се дефинише планом генералне (детаљне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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

8. Грађевинска структура и обрада

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

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

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

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

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

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

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.21/2011

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

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

PRVA IZMENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
KRAGUJEVAČ 2015.

1. NAMENA POVR[INA

LEGENDA:

- GRANICE
- GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
 - GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
 - GRANICA CELINA
 - GRANICA GUP-a 2005

GRAĐEVINSKO PODRUČJE

POVR[INE I OBJEKTI
JAVNE NAMENE

OBRAZOVAVJE

- OSNOVNO OBRAZOVAVJE
- SREDNJE OBRAZOVAVJE
- VISOKO OBRAZOVAVJE
- OSNOVNA ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- STACIONARNA I VISOKO SPECIJALIZOVANA ZAŠTITA

DEČJA I SOCIJALNA ZAŠTITA

- DEČJA ZAŠTITA
- SOCIJALNA ZAŠTITA

KULTURA I NAUKA

- KULTURA
- NAUKA

SPORT I REKRECIJA

- GRADSKI SPORTSKI CENTRI
- SPECIJALIZOVANI SRCI
- REONSKI I LOKALNI SRCI

ZELENILO

- PARKOVI
- SPECIFIKO ZELENILO
- SKVEROVI

KOMUNALNE DELATNOSTI

- GROBNA
- KOMUNALNI OBJEKTI
- UPRAVA I ADMINISTRACIJA
- POSEBNE NAMENE - ALTERNATIVNE NAMENE JAVNE FUNKCIJE, POSLOVANJE

OBJEKTI INFRASTRUKTURE

- SAOBRAJAJNE POVR[INE
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- DENIVELISANA UKRETAVA
- PETOE
- ZONA DENIVELISANOG PROLASKA JUŽNE OBLAZNICE
- TUNELSKA DEONICA
- NADVOZNAK
- TRAFOSTANICA 110/35(10) KV

MRE@A SAOBRAJAJNE I
KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- DALEKOVODI
- DRKAVNI PUT I PEĐA
- GRADSKA MAĐISTRALA - JUŽNA OBLAZNICA
- OSTALE GRADSKE MAĐISTRALE
- GRADSKE SAOBRAJAJNICE
- SABIRNE SAOBRAJAJNICE
- BELEZNIKA PRUGA - postojeća trasa
- BELEZNIKA PRUGA - nova trasa
- INDUSTRIJSKA PRUGA

OSTALE POVR[INE

STANOVAVJE

A - STANOVAVJE VISOKIH GUSTINA

A.1. - V[EPORODI'NO STANOVAVJE U ZONAMA VISOKIH GUSTINA

- A.1.1. - GUSTINA STANOVAVJA
- A.1.2. - GUSTINA STANOVAVJA
- A.1.3. - GUSTINA STANOVAVJA

A.2. - PORODI'NO STANOVAVJE U ZONAMA VISOKIH GUSTINA

- A.2.1. - GUSTINA STANOVAVJA
- A.2.2. - GUSTINA STANOVAVJA
- A.2.3. - GUSTINA STANOVAVJA

B - STANOVAVJE SREDNJIH GUSTINA

B.1. - PORODI'NO STANOVAVJE U ZONAMA SREDNJIH GUSTINA

- B.1.1. - GUSTINA STANOVAVJA
- B.1.2. - GUSTINA STANOVAVJA
- B.1.3. - GUSTINA STANOVAVJA

B.2. - PORODI'NO STANOVAVJE U ZONAMA SREDNJIH GUSTINA

- B.2.1. - GUSTINA STANOVAVJA
- B.2.2. - GUSTINA STANOVAVJA
- B.2.3. - GUSTINA STANOVAVJA

PRIVRE[IVAVJE

- RADNA ZONA I - INDUSTRIJSKA ZONA "KRAGUJEVAČ"
- RADNA ZONA II - "LEPENICA"
- RADNA ZONA III - "ZASTAVA"
- RADNA ZONA IV

USLUGE I MRE@A CENTARA

- GLAVNI GRADSKI CENTAR
- REONSKI CENTAR
- LOKALNI CENTAR
- LINUSKI CENTAR
- POSLOVANJE

VERSKI OBJEKTI

- POSTOJEĆE LOKALNE VERSKIH OBJEKATA

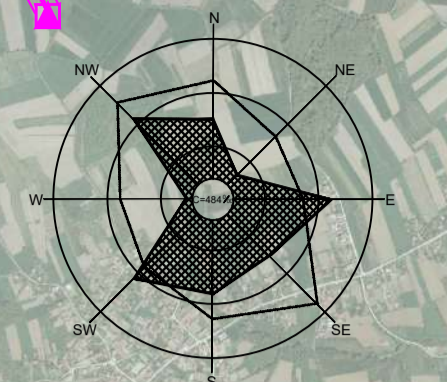
ZEM[IK[TE VAN
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

- ŠUME
- POGOĐIVREĐNO ZEM[IK[TE
- VODNE POVR[INE

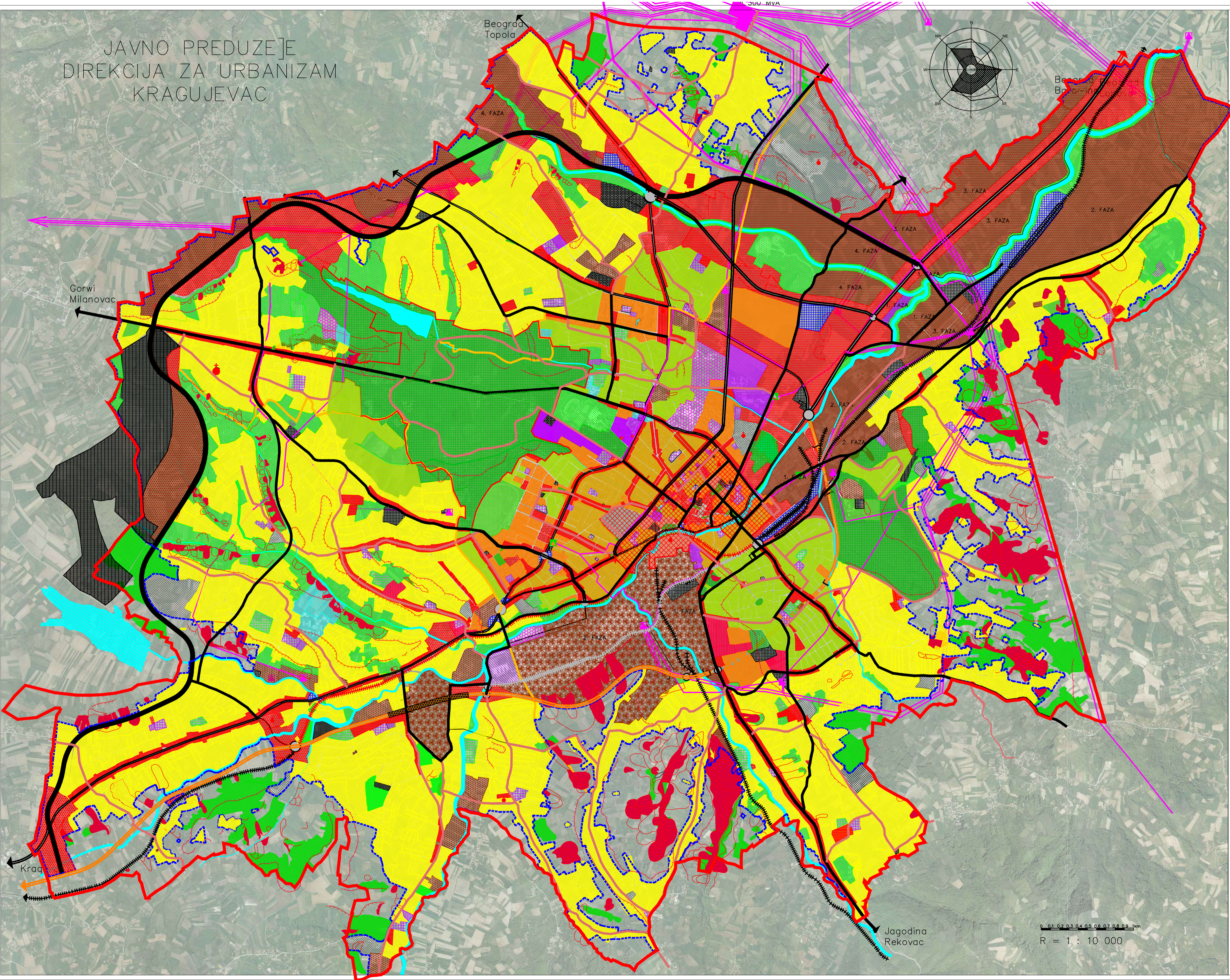
USLOVI IZ
GEOLOŠKE PODLOGE

- AKTIVNA KLIZIŠTA
- PRIVIDNO UMIRENA KLIZIŠTA
- NESTABILNE PADINE

INVESTOR	J.P. DIREKCIJA ZA URBANIZAM KRAGUJEVAC
ELABORAT	PRVA IZMENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA KRAGUJEVAČ 2015.
PILIC	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE	DR. ŽELJKO ĐUKIĆ



























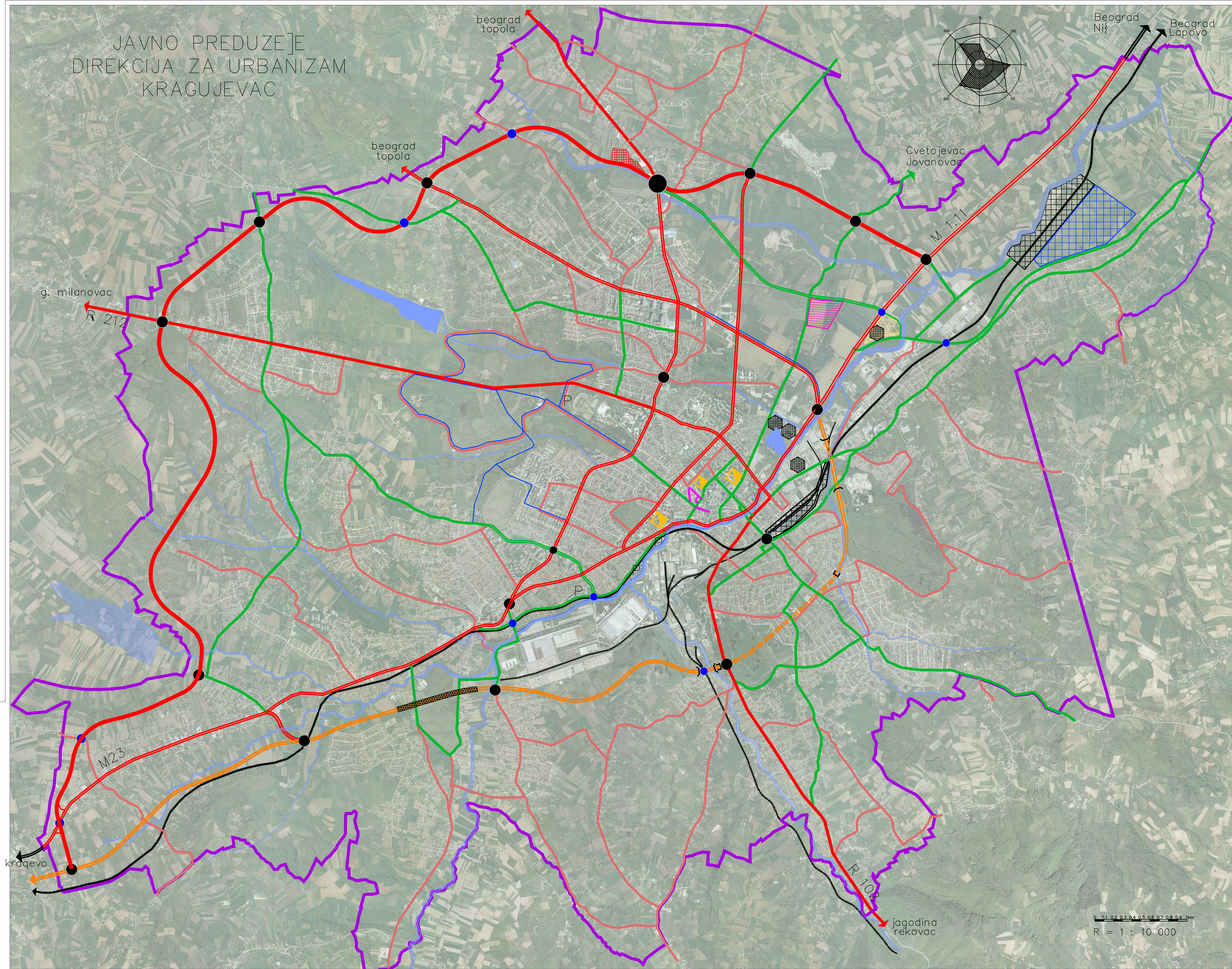
0 0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 0.6 0.7 0.8 0.9 1 km
R = 1 : 10 000



2. SAOBRAĆAJ

LEGENDA:

-  GRANICA GENERALNOG PLANA
-  DRŽAVNI PUT PRVOG REDA
-  GRADSKA MAGISTRALA – JUŽNA OBLAZNICA
-  OSTALE GRADSKE MAGISTRALE
-  GRADSKE SAOBRAĆAJNICE
-  SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
-  PEŠAČKA ULICA
-  BIKLISTIČKA STAZA
-  ŽELEZNIČKA PRUGA
-  INDUSTRIJSKI KOLOSECI
-  AUTOBUSKA STANICA
-  ŽELEZNIČKA STANICA
-  ROBNO-TRANSPORTNI CENTAR
-  TERETNI TERMINAL
-  SERVISNE STANICE
-  GARAGE
-  PARKING PROSTORI (kapacitet preko 100 PM)
-  DEPO TROLEBUSKOG SAOBRAĆAJA
-  DENIVELISANA UKR[TAWA
-  PETQE
-  ZONA DENIVELISANOG PROLASKA
JUŽNE OBLAZNICE
-  TUNELSKA DEONICA
-  NADVOZAK
-  VODA



INVESTITOR	GRAD KRAGUJEVAC
ELABORAT	PRVA IZMENA I DOPUNA OPŠTINOG URBANISTIČKOG PLANA KRAGUJEVAC
PROJEKT	SAOBRAĆAJ
OBRAĐIVAČ	MILAN MILIĆEVIĆ DRŽAVNI INŽINJER
SARADNICI	KLAUDIA BUKIĆ DRŽAVNI INŽINJER MARIJANA BUKIĆ DRŽAVNI INŽINJER
DIREKTOR	MILICA JIĆ DRŽAVNI INŽINJER