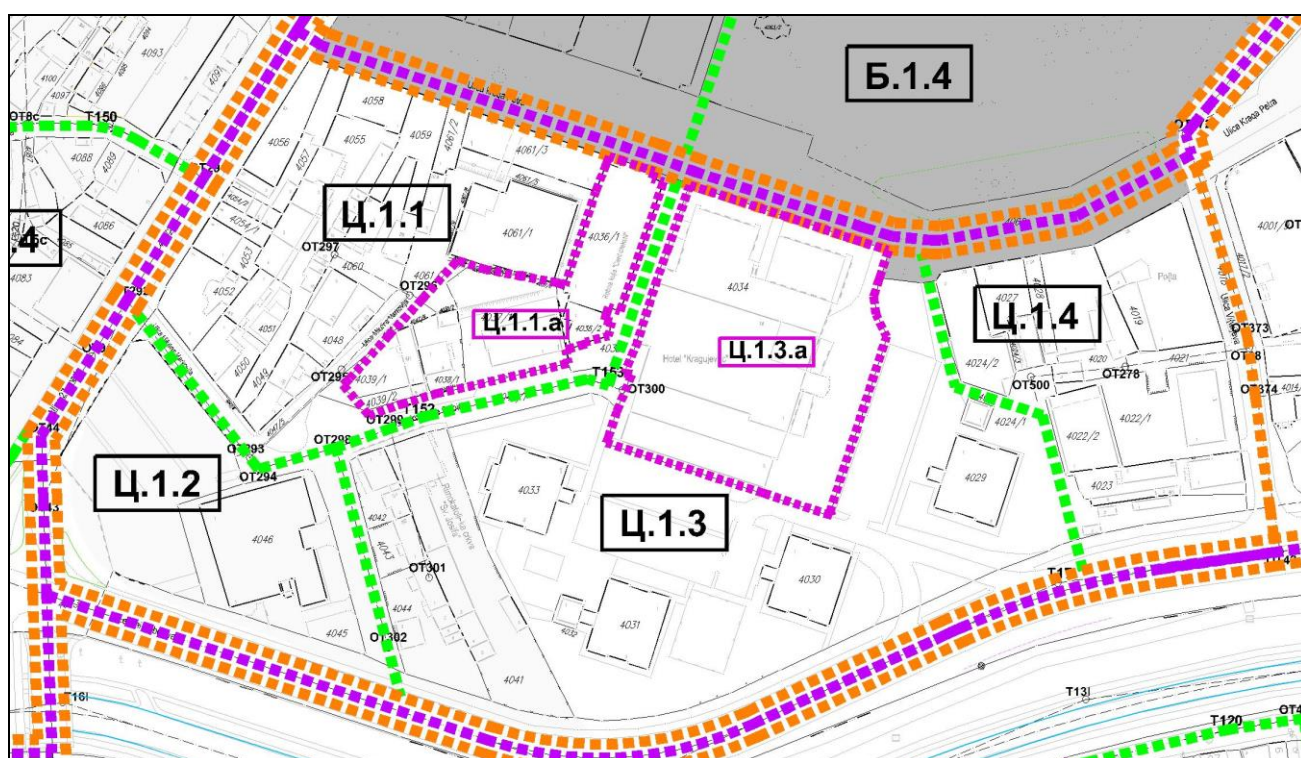




ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

**ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„Центар – Стара варош“ уз Улицу Краља Петра I  
у Крагујевцу**



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

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

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

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

Крагујевац  
јул 2017. године



## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање, урбанизам,  
изградњу и заштиту животне средине



## ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

# ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Центар – Стара варош“ уз Улицу Краља Петра I у Крагујевцу

в.д. директора:

мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.

Крагујевац  
јул 2017. године

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ" УЗ УЛИЦУ КРАЉА ПЕТРА I У КРАГУЈЕВЦУ	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Хотел „Сицилијана“- Хотел Крагујевац Адвокатска комора Крагујевац	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д. ДИРЕКТОРА	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	др Александар Рудник Милановић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Јелена Стефановић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
	Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.	
	Бојан Рајић, маст.инж.геод.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Александар Ћатић, дипл.инж.грађ.	
	Гордана Врачарић, дипл.инж.електро.	
	др Андреја Стефановић дипл.инж.маш.	
	Тијана Марковић, маст.екол.	
	Светлана Драгојловић, грађ.тех.	

## САДРЖАЈ:

### ТЕКСТУЛАНИ ДЕО

#### I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

#### II ТЕКСТ УЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА .....	2
1.1. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	2
1.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	2
1.3. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА .....	3
1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА .....	3
1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	6
2. ПЛАНСКИ ДЕО .....	7
2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	7
2.1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура .....	7
2.1.2.2.2. Водопривредна инфраструктура .....	8
2.1.2.2.3. Телекомуникациона инфраструктура .....	9
2.1.2.2.4. Електроенергетска инфраструктура .....	10
2.1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура .....	12
2.1.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ .....	15
2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	17
2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	20

### ГРАФИЧКИ ДЕО

- I. Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-планирана намена површина и подела на целина
- II. Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-план регулације са грађевинским линијама
- III. Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ - план инфраструктуре
- IV. Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ – заштита непокретних културних добара

1. КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1: 500
2. АНАЛИЗА ОБУХВАТА СА ПОСТОЈЕЋИМ НАЧИНОМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	1: 500
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	1: 500
4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА СА НАЗНАЧЕНИМ ИЗМЕНАМА	1: 500
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	1: 500
6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 500
7. КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1: 500

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

## I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Измена и допуна дела Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" уз Улицу Краља Петра I (у даљем тексту: Измена и допуна дела ПГР) ради се на основу Одлуке о изради измене и допуне дела Плана генералне регулације "Центар-Стара варош" уз Улицу Краља Петра I у Крагујевцу, број: 350-1191/16-I, од 18.10.2016. године.

Изменом и допуном дела ПГР обухваћен је део подручје ПГР „Центар – Стара варош“ (Сл.лист града Крагујевца бр.27/12, 47/14), површине 0,86ha.

Правни основ за израду Измене и допуне дела ПГР:

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

Основни разлог за приступање изради Измене и допуне дела ПГР је преиспитивање планских решења могуће изградње, површина и објеката остале намене, која су основним планом дефинисана посебним правилима грађења и редеофинисање начина коришћења унутар блоковске јавне површине предмтног Плана за потребе стационарног саобраћаја.

Изменом и допуном дела ПГР не планирају се измене у погледу односа јавног и осталог земљишта, саобраћајне инфраструктуре и основног концепта намене простора. Изменом и допуном дела ПГР-а не ставља се ван снаге у целости основни ПГР у предметном обухвату, те се у текст не уносе општи елементи плана, већ се дефинишу посебна правила уређења и грађења за део блока који је предмет измене и детаљније разраде, и то:

- поглавље 2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- поглавље 2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ДЕЛОВИ БЛОКОВА Ц.1.1 И БЛОК Ц.1.3.
- поглавље 2.2.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА
- поглавље 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Сва остала поглавља основног ПГР-а „Центар - Стара варош“ (Сл.лист града Крагујевца бр.27/12, 47/14), изузев напред поменутих 2.1.2.2., 2.2.1.2., 2.2.5. и 2.3., примењују се у потпуности.

Измена и допуна дела ПГР у графичком делу обухвата: нову катастарску подлогу (у свим картама), намену површина са поделом на целине и блокове, регулацију и нивелацију са грађевинским линијама са назначеним променама, регулацију и нивелацију са грађевинским линијама, саобраћај, инфраструктуру, спровођење планског документа.

## II ТЕКСТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА

**Правни основ** за израду Измене и допуне дела Плана је:

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

**Плански основ** за израду Измене и допуне дела Плана је:

- **Генерални урбанистички план „КРАГУЈЕВАЦ 2015“** (Сл.лист града Крагујевца бр.7/10, 16/12)
- **План генералне регулације „ЦЕНТАР - СТАРА ВАРОШ“** (Сл.лист града Крагујевца бр.27/12, 47/14)

#### 1.1. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват измене дела Плана генералне регулације "Центар-Стара варош", дефинисан границом на северу регулацијом улице Краља Петра I, на истоку регулацијом комплекса „ Хотел Крагујевац „, затим јужном односно западном страном регулационим линијама Улице књегиње Љубице и Улице Милутина Марковићаобу. Детаљан опис границе обухвата плана, даље у тексту.

Граница обухвата плана се налази у КО Крагујевац 3, почетна тачка описа плана је најсевернија тачка обухвата, преломне катастарске међне тачке коју чини граница кп.бр. 4061/3 и кп.бр.4062 (Улица краља Петра I) у продужетку границе коју чине кп.бр. 4061/3 и кп.бр.4036/1 („Робна кућа Центротекстил“), одакле граница у смеру кретања казаљке на часовнику иде на запад поклапајући се са регулационом линијом Улице краља Петра I одакле скреће на југ настављајући регулационом линијом која се поклапа са границом кп.бр.4034 („Хотел Крагујевац“) затим долази до осовинске тачке ОТ300 одакле граница наставља дефинисаном осовином Улице књегиње Љубице до ОТ299 одакле граница скреће на северо-запад преко регулационе линије на углу Улице књегиње Љубице и Улице Милутина Марковића која се поклапа са границом кп.бр.4040/1 са 4039/2 и у продужетку поменуте границе пресеца кп.бр.4039/2 и кп.бр.4047/5 (Улица Милутина Марковића) одакле граница иде на север левом страном регулационом линијом Улице Милутина Марковића затим преко преломне детаљне тачке дефинисане регулације број 75 пресеца кп.бр.4061 до преломне катастарске међне тачке коју чине кп.бр. 4061 и кп.бр. 4061/9 одакле наставља на запад дефинисаном регулационом линијом која се поклапа са границом катастарских парцела до тромеђе коју чине кп.бр.4061/4, 4037/2 и 4061/1 одакле граница на кратко напушта регулациону линију преко границе кп.бр.4061/5 са 4037/1 и 4035 долази у дефинисану регулациону линију дефинисаном границом кп.бр.4061/5 и кп.бр.4036/1 („Робна кућа Центротекстил“) одакле наставља на север регулационом линијом до почетне тачке овог описа. Површина обухвата плана је  $P=0ha86a30m^2$ .

*(графички прилог бр.1. – Катастарски план са границом обухвата)*

#### 1.2. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Измене и допуне дела плана генералне регулације "Центар-Стара варош" уз улицу Краља Петра I коришћени су:



- Копија катастарског плана у дигиталном облику достављена од РГЗ Службе за катастар непокретности – Крагујевац(серијски број ЦД-а 54Е6-5В48), за потребе израде Измене и допуне дела ПГР „Центар-Стара варош“ уз улицу Краља Петра I у Крагујевцу;
- Ортофото план (епоха снимања 2008.година, 10cm величина пиксела);

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

### 1.3. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Услови и подаци надлежних органа и институција за потребе израде Измене и допуне дела ПГР „Центар-Стара варош“ уз улицу Краља Петра I у Крагујевцу:

#### Услови надлежних органа и институција за израду Плана

1.	ЕПС Дистрибуција д.о.о Огранак „ Електрошумадија“ Крагујевац	18.11.2016 310901/2
2.	„Телеком Србија“, Извршна јединица Крагујевац, Ул. Краља Петра I бр. 28, Крагујевац	14.12.2016. бр. 451038/3-2016
3.	ЈП ПТТ саобраћаја "Србије" РЈПС "Крагујевац" - ПОШТА	23.11.2016 бр. 2016-182155/1
4.	Енергетика д.о.о. Косовска бр. 4а, Крагујевац	23.11.2016. бр. 737/16ZPP
5.	ЈКП „Водовод и канализација“, Ул. Александра I Карађорђевића бр. 48, Крагујевац	23.11.2016. бр 17970/1
6.	КГ Узор Саве Ковачевића бр. 54	24.11.2016. 817/16
7.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	06.12.2016. 1238-02/1
8.	ЈКП " Зеленило " Крагујевац Светозара Марковића 109	15.12.2016 2930-У
9.	МУП - сектор за ванредне ситуације	29.11.2016. 09/16/2/1
10.	ЈП Србијагас - Организациони део " Београд"	Бр.217-12169/16-2 29.03.2017. 02-06-2/194
11.	Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине, Град Крагујевац	

**НАПОМЕНА:** Садржај услова и достављених података саставни је део Аналитичко-документационе основе Плана.

### 1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Кључни документ развоја града јесте Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015." (у даљем тексту: ГУП), који чини основу за израду овог ПГР. Осим ГУП-а, плански основ представљају и Просторни план града Крагујевца, као и стратешки просторни планови који дају значајна усмерења, и то: Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа и Просторни план Републике Србије.

Обухват Измене и допуне дела плана генералне регулације налази се у централној градској зони, у Целини Ц – Лепеница– Центар, блок Ц.1.1 и Ц.1.3 и непосредно се

ослања на пешачку зону улице Краља Петра I и стамбене улице Милутина Марковића и Књегиње Љубице. Предметном изменом и допуном дела ПГР потребно је све промене ускладити са планским решењима окружења.

Према основном ПГР-у намену простора у обухвату Плана чине саобраћајнице, као површине јавне намене и пословање као претежне намене на осталом земљишту. Пословање подразумева и друге компатибилне делатности тј. све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

Посебним правилима грађења дефинисаним за блокове Ц.1.1. и Ц.1.3. прописани су урбанистички параметри према којима су омогућене грађевинске интервенције у виду надградње објекта (блок Ц.1.1) ради висинског усаглашавања блока, као и доградња анекса хотела (блок Ц.1.3) ради побољшања технолошко-функционалних потреба објекта.

Према Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, у обухвату предметног Плана нема објекта који се интегрално штите. Део обухвата Плана припада просторно – културно историјској целини Старо градско језгро са првом и другом зоном заштите. Планирање, уређење и изградња овог простора подлеже условима и сагласности надлежног Завода.

*(графички прилог. – Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-планирана намена површина и подела на целине)*

*(графички прилог. – Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-план регулације са грађевинским линијама)*

*(графички прилог. – Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ - план инфраструктуре)*

*(графички прилог.– Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ – заштита непокретних културних добара)*

#### **ИЗВОД ИЗ ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“**

##### **ЦЕЛИНА Ц – Лепеница - Центар ( $P=17,33ha$ )**

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

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

#### **2.2.1.1.6. Правила за парцеле и објекте у зонама пословања – зоне централних функција – ПРАВИЛА У ЧИЈИМ ОКВИРИМА СЕ ВРШЕ ПРЕДМЕТНЕ ИЗМЕНЕ**

##### **1. Врста и намена објекта:**

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА** – пословање, (објекти су пословни ако имају више од 50% површине намене пословања)

**ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ** - становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге надземне етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

##### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

### **3. Хоризонтална регулација:**

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

### **4. Највећи дозвољени индекси:**

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују према типу становања у непосредном окружењу, и максимални индекси (изграђености и заузетости) одређују се на овај начин.

Уколико се услови за формирање грађевинске парцеле одређују у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања), могући су и већи индекси заузетости (до 80%), при чему је максимална спратност  $P_v + 3$ , уколико су задовољени остали услови (индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу; прописана удаљеност од суседних објеката и др.) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

### **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 суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу планску разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима), са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објеката и уређењем земљишта.

### **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.

#### **2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА –ЧИЈИ ПАРАМЕТРИ СУ У ОДРЕЂЕНИМ ДЕЛОВИМА ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ** **БЛОК Ц 1.1.**

Постојећи стамбени објект на кп.бр.4037/1, уз Улицу Љубичину надоградити до спратности  $P+4$  (висинско усклађивање са објектом "Центротекстила"). Објект је могуће проширити до границе са суседном парцелом како би се обезбедило формирање уличног низа са планираном изградњом према угаоном делу планираних саобраћајница.

Изградњу пословно-стамбеног низа према Улици Милутина Марковића и интерној саобраћајници (кп.бр.4047/1), реализовати као блоковску изградњу у складу са дефинисаном зоном изградње.

Спратност објекта је  $P_v+4$ . Галерију пројектовати на начин да површина галерије не прелази 75% површине приземља и на дистанци од уличне фасаде, како би део високог приземља према улици био са пуном висином.

Нивелационо, приземна етажа мора бити у нивоу тротоара до максималних +30 ст, уз посебну напомену да степенишни простор и рампе морају бити пројектоване

у оквиру основног габарита и ликовног концепта фасадног платна планираних објеката.

### **БЛОК Ц 1.3.**

Специфичност овог блока јесу куле и једна групација наслеђеног грађевинског фонда у делу од Ул.Љубичине до Лепеничког булевара, непосредно уз "Заставин" солитер, која је са просторно-архитектонских аспеката, неадекватна и непримерена локацији. У складу са поменути кулама у блоку, планирана је изградња нове куле, на постојећим парцелама мешовите намене, неадекватног грађевинског фонда. У оквиру планиране куле могуће је реализовати све постојеће делатности, али и проширење програма новим видовима пословања, становања и других централних функција. За изградњу нове куле дефинисана је зона изградње, док је простор ван дефинисане зоне резервисан за реализацију паркинг простора који ће покривати део потреба планираног објекта. Додатне капацитете паркирања могуће је остварити на нивоу подземне гараже. Спратност куле је П+13, намена пословна или стамбено-пословна.

#### Хотел Крагујевац:

Намена: пословање - угоститељство.

Хоризонтална регулација: Постојећи грађевински фонд представља заокружену урбанистичку и функционалну целину. Према Ул.Краља Петра I дата је могућност доградње анекса до грађевинске линије постојећег анекса (према графичком прилогу) уз архитектонско усаглашавање. Према осталим (суседним) површинама задржавају се постојеће линије изградње. Објект техничког блока је могуће доградити до основног објекта хотела и надградити за једну етажу, а за потребе техничког простора и паркирања.

Паркирање је могуће организовати и у подземној етажи парцеле хотела.

Висинска регулација: Основни објект је могуће реконструисати уз задржавање постојеће спратности (По+П+Мез+8). Дограђени анекс према Ул.Краља Петра I је спратности Пв. Објект техничког блока је спратности мах П+1.

Материјализација: С обзиром на значај ове структуре, као доминантог висинског репера у визуелном доживљају захвата, потом на његов положај у централном градском ткиву, неопходно је приликом било каквих грађевинских радова користити квалитетне и трајне материјале, уз адекватно ликовно и естетско обликовање.

Зеленило: мин 10%.

Обзиром на реперни положај и значај локације, уређење парцеле и архитектонско обликовање објекта је могуће дефинисати на основу конкурса а у оквиру регулационих елемената дефинисаних планом.

### **1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Основни циљеви израде Измене и допуне дела ПГР-а су:

- редефинисање посебних правила уређења и грађења у оквиру земљишта остале намене у делу блоку Ц.1.1. - уз улицу Књегиње Љубице,
- редефинисање посебних правила уређења и грађења у оквиру земљишта остале намене у делу блоку Ц.1.3. – Хотел Крагујевац,
- редефинисање регулације дела улице Књегиње Љубице и унутар-блоковске површине јавног паркинг простора.

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

Сви општа правила основног ПГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ (Сл.лист града Крагујевца бр.27/12, 47/14) која дефинишу уређење, правила и мера заштите и грађење површина и објеката у обухвату предметне Измене и допуне дела плана се у потпуности задржавају.

Изменом и допуном дела ПГР-а „ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ“ уз Улицу Краља Петра I врши се измена посебних правила у делу блока Ц 1.1. и делу блока Ц 1.3. тако што се уводе нове ознаке ЛОКАЦИЈА Ц 1.1.а и ЛОКАЦИЈА Ц 1.3.а. Предметном изменом су употпуњена правила уређења и грађења саобраћајне и комуналне инфраструктуре неопходне за реализацију грађевинског земљишта у оквиру границе Измене и допуне дела ПГР-а, а у складу са прибављеним условима надлежних комуналних институција.

### 2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 2.1.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Унутар захвата границе плана задржава се планско решење саобраћајне мреже дефинисано основним Планом генералне регулације „Центар – Стара варош“.

Паркирање је предвиђено као паркирање у оквиру самих парцела, као и у оквиру регулационих профила саобраћајница. Због карактеристичне структуре пуне блоковске изградње обезбеђено је паркирање у оквиру регулационих профила саобраћајница, чији се капацитет повећава и у оквиру блока Ц.1.1. како би се омогућила реализација изградње у оквиру локације Ц.1.1.а.

#### ***Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница***

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција“ и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција“ као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/15)

- приликом реализације нових паркинг места у оквиру јавне саобраћајне површине обавезно је подизање високог растиња(дрвећа), по принципу 1 стабло на 2ПМ
- позицију улаза/излаза паркинг гаража прикључити на уличну мрежу нижег ранга (приступну или сабирну улицу)
- паркинг гараже реализовати као гараже отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).
- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени Гласник РС“, бр. 50/11)

#### **2.1.2.2.2. Водопривредна инфраструктура Водоснабдевање**

У улици Краља Петра I изграђена је водоводна линија ф 150 мм, а у улици Максима Горког водоводна линија ф 275 мм. У коначној фази реализације плана предвиђено је укидање дела трасе водоводне линије у улици Краља Петра I, изградња нове водоводне линије у истој улици и њено повезивање са водоводном линијом у улици Максима Горког.

Приликом пројектовања инсталација и прикључака, придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

#### ***Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија***

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

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

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

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

### **Одвођење отпадних вода**

У улици Краља Петра I изграђена је фекална канализација ф 300 мм, а у улици Максима Горког фекални колектор ф 600 мм. Део канализације ф 600 мм иде испод хотела. У коначној фази реализације плана предвиђено је укидање дела канализације у улици Краља Петра I и дела колектора испод хотела и њихово увођење у фекални лепенички колектор.

Атмосферска канализација постоји у улици Краља Петра I. У коначној фази реализације плана предвиђено је укидање дела канализације у улици Краља Петра I и њено измештање и реконструкција.

Приликом пројектовања инсталација и прикључака, придржавати се у свему услова ЈКП "Водовод и канализација".

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

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити ф 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (см) а минимални пад 1/Д (мм).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 мм.

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

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

### **Правила за изградњу кишне канализације**

Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

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

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

### **2.1.2.2.3. Телекомуникациона инфраструктура**

У оквиру захвата овог плана нема измена.

### **Правила грађења за телекомуникационе објекте Фиксна телефонија**

Сви планирани ТТ каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на њиховим профилима. ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

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

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

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

#### **2.1.2.2.4. Електроенергетска инфраструктура**

У оквиру захвата овог плана нема измена, осим делимичне корекције трасе постојећег 10 kV кабла која је урађена према добијеним условима надлежног опратора електродистрибутивног система.

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

#### **Трафостанице**

Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

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

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

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

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

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

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

#### **Подземни водови**

Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.



Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

### ***Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова***

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

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

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

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

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

### ***Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације***

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цев, ров се копа ручно (без употребе механизације).

### ***Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом***

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

#### ***Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом***

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0м.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60цм. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваг бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20цм.

На месту укрштања кабловских водова се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100мм, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5м.

#### ***Приближавање енергетских каблова дрворедима***

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

#### **2.1.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура**

У границама обухвата плана постоје изграђени вреловоди чији је просторни распоред приказан на графичком прилогу. Ови вреловоди обухватају магистрални вреловод од Лепеничког булевара до улице Краља Петра I Ø 219,1x5,9 mm, вреловодни прикључак за хотел Крагујевац Ø 139,7x4,0 mm, вреловодни прикључак за објект брoј 2 у улици Књегиње Љубице Ø 42,4x2,6 mm и вреловодни прикључак за објект у улици Краља Петра I брoј 23 Ø 76,1x2,9 mm. Сви ови вреловоди су смештени у непроходне армирано бетонске канале.

Хотел Крагујевац је из правца Лепенице прикључен и на дистрибутивну гасоводну мрежу од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar, што је приказано на графичком прилогу.

Нове објекте, постојеће објекте који нису прикључени на дистрибутивне термоенергетске системе, као и објекте који се реконструишу и надграђују могуће је прикључити на постојеће дистрибутивне термоенергетске системе.

За грејање и хлађење простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу.

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

#### ***Правила грађења инсталација дистрибутивне гасоводне мреже***

Технички услови за изградњу у близини дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar и изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 bar дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/2015) и Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијас, (Нови сад, Октобар 2009 године ).

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	Максимални радни притисак		
	$\leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 \text{ bar} < \dots \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 \text{ bar} < \dots \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања из табеле се могу изузетно смањити на минимално 1 m уз примену додатних мера заштите при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и полиетиленских гасовода максималног радног притиска 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухопловстава	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>		6,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>		15,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>		5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>		10,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>		15,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далеководна су:

Називни напон (kV)	Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода (m)	
	при укрштању	при паралеленом вођењу
≤ 1	1	1
1 – 20	2	2
20 - 35	5	10
> 35	10	15

Гасоводи од полиетиленских цеви у смислу функционалних захтева морају бити у складу са SRPS EN 12007-1 и SRPS EN 12007-2. Полиетиленске цеви за гасоводе морају бити у складу са SRPS EN 1555-2, док цевни елементи морају бити у складу са SRPS EN 1555-3 и SRPS EN 1555-4.

Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 m са обе стране земљишног појаса.

У рову испод путева и пруга, гасовод без заштитне цеви мора бити положен у постељицу од ситног песка у слоју од 15 cm око цеви, збијеног водом или неком другом одговарајућом методом. Дебљина зида цеви испод путева и пруга мора бити прорачуната тако да се узму у обзир утицаји свих спољњих сила на гасовод.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви.

За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Уколико се радна цев поставља бушењем без заштитне цеви мора се изабрати технологија која обезбеђује да не дође до оштећења изолације гасовода.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°, сем на местима где је то технички оправдано, где је дозвољено смањити угао на минимално 60°.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

### **Правила грађења инсталација топловодне мреже**

Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно додати сагласност службеног пролаза.

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26

(m)														
Пречник обложне цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,46	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,50	2,60	

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

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топловода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топловода до подстанице на најпогоднији начин.

## 2.1.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулациону матрицу чине регулационе осовине улица претходне урбанистичке документације. Регулационе осовине саобраћајница у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених (Т) и осовинских (ОТ) тачака. Осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената земљишта јавне и остале намене. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама. Осим регулационим линијама, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су координатама детаљних тачака, постојећим катастарским међама (КМ) и преломним тачкама катастарских парцела (КМТ). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (мах 20% ширине тротоара а мах 50 cm), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом.

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије и линије пројектованих ивичњака, на растојањима која су приказана на графичком прилогу.

Осим аналитичким дефинисањем, грађевинске линије су одређене и у односу на постојеће грађевинске линије карактеристичних, односно постојећих објеката (ПГЛ).

## **НИВЕЛАЦИЈА**

Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације, дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. На графичком прилогу плана нивелације дати су сви наведени елементи. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен, односно изведени асфалтни застор. На основу нивелационих елеменета саобраћајница и осталих површина у оквиру обухвата плана, треба одредити пројектоване коте подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

## **ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације. Линије разграничења углавном се поклапају са линијама постојећих катастарских парцела или дефинисаним регулационим линијама.

## 2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### БЛОКА Ц 1.1.

#### ЛОКАЦИЈА Ц 1.1.а – потес уз Улицу Љубичину

1. **Врста и намена објекта** : пословање(објекти су пословни ако имају више од 50% површине намене пословања), становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања на вишим етажама почев друге надземне етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
2. **Услови за формирање грађевинске парцеле** : Грађевинске парцеле су дефинисане планом регулације околних јавних површина (према Графичком прилогу бр.5). Није могуће устијавање предметних парцела, већ само укрупњавање.
3. **Хоризонтална регулација**: Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама приказаним на Графичком прилогу бр.5. при чему је обавезно постављање дела фасаде објекта на дефинисану грађевинску линију дуж Љубичине улице ради формирања уличног низа, док залеђе парцеле представља максималну зону изградње, са обавезом поштовања прописаних одстојања објеката. Овако дефинисана грађевинска структура не омогућава изградњу другог објекта на парцели, већ је сав помоћни и пратећи простор у оквиру габарита основног објекта.
4. **Вертикална регулација** : Објекат „Центротекстила“ дефинише висинску регулацију у блоку која износи Пв+4, са изједначавањем венца објекта са венцем објекта „Центротекстила“. У случају изградње галерије, површина галерије несме да прелази 75% површине приземља уз повлачење од уличне фасаде према Љубичиној улици, како би део високог приземља према улици био са пуном висином. Нивелационо, приземна етажа мора бити у нивоу тротоара до максималних +30см, уз посебну напомену да степенишни простор и рампе морају бити пројектоване у оквиру основног габарита и ликовног концепта фасадног платна планираних објеката.
5. **Максимални индекси на локацији**:
  - **индекс изграђености** : **max 3.5**
  - **индекс заузетости** : **max 85%**

За објекте код којих је парцела дефинисана као парцела под објектом не примењују се поменути параметри. Реконструкција ових објеката врши се у постојећем габариту до максимално прописане висине.

6. **Приступ и смештај возила** : Приступ парцелама планирати из Улице Љубичине. За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели према нормативу
  - 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног пословног простора
  - 1ПМ на 1 стамбену јединицу

У случају изградње других врста објеката(управа, администрација и других јавних намена) паркинг простор се обезбеђује према нормативима за врсту делатности која се обавља.

Због сицифичне катастарске структуре, а у складу са изградњом планираном потврђеним Урбанистичким пројектом, за потребе реализације објекта на КП бр. 4038/3 КО Крагујевац 3 планирано је паркирање у оквиру унутарблоковске јавне површине. У оквиру поменуте саобраћајне површине планом је дефинисано 12паркинг места којима се обезбеђује потребно паркирање за предметну парцелу као и делом за потребе околних пословних објеката.

7. **Услови уређења, ограђивања и озелењавања** : Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Не планирати ограђивање парцела. Обавезно је обезбедити мин. 10% површине грађевинске парцеле под зеленилом. Неопходно је обезбедити додатних 5% површине грађевинске парцеле ван партера - вертикалним озелењавањем (зеленим фасадама), озелењавањем тераса жардињерама и/или кровова (интензивни или екстензивни кровови).

**8. Прикључење објеката на инфраструктуру :** Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

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

**10. Заштита непокретног културног добра:** Све видове интервенција у оквиру целине ускладити са условима чувања, коришћења и одржавања непокретних културних добара и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе:

- усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо- грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;
- приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
- обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
- за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба трајних племенитих материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно – историјске целине, а који имају културно – историјску вредност;
- намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита; код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим;
- дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;
- остале интервенције ( отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објеката.

Приликом реализације локација обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.



## **БЛОКА Ц 1.3.**

### **ЛОКАЦИЈА Ц 1.3.а - хотел „Крагујевац“**

- 1. Врста и намена објекта :** угоститељство, услуге, пословање
- 2. Услови за формирање грађевинске парцеле :** Грађевинска парцела је дефинисана планом регулације околних јавних површина (према Графичком прилогу бр.5). Није могуће устијавање предметне парцеле.
- 3. Хоризонтална регулација :** Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама приказаним на Графичком прилогу бр.5. У северном делу локације, према пешачкој зони Улице Краља Петра I, дата је могућност доградње анекса до дефинисаних грађевинских линија уз задржавање дела терасе хотела. У источном делу парцеле, у зони постојећег паркинга могућа је доградња објекта у правцу постојећег габарита куле објекта. Технички блок, у јужном делу локације је могуће доградити до основног објекта хотела и надградити за једну етажу са обавезним повлачењем приземља од регулације јавног паркинга за 1,60м. Овако дефинисана грађевинска структура представља јединствену целину са свим помоћним и пратећим просторима у оквиру габарита основног објекта.
- 4. Вертикална регулација :** Доградња анекса према Ул.Краља Петра I могућа је у постојећој висини анекса хотела, спратности Пв+1, где део приземне етаже која је у непосредном контакту са пешачком зоном мора бити у нивоу тротоара до максималних +30см, уз посебну напомену да степенишни простор и рампе морају бити пројектоване у оквиру основног габарита објекта. Доградња објекта у источном делу парцеле могуће је до пуне висине куле, спратности П+Мез+8. Надградња техничког блока је до висине анекса, спратности П+1.

НАПОМЕНА: Хоризонтални и вертикални регулациони елементи, као и позиција грађевинских линија за потребе изградње на локацији, дефинисани су у односу на могућности успостављања нових параметара кроз овај ниво планске документације, посебно имајући у виду да се не ради о стамбеним, већ пословним објектима, који у важећем ГУП Крагујевац 2015 нису условљени ограничењима везаним за ове елементе плана.

#### **5. Максимални индекси на локацији:**

- индекс изграђености : **max 2,5%**
- индекс заузетости : **max 60%**

- 6. Приступ и смештај возила :** Приступ парцели планирати из правца Лепеничког булевара и улице Љубичине, са могућим приступом из улице Краља Петра I до реализације планираног трга. За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели према нормативу 1 ПМ на користан простор за 10 кревета. У случају изградње капацитета који нису у функцији основне намене објекта хотела, паркинг простор се додатно обезбеђује према нормативима за врсту делатности која се обавља. Паркирање је могуће организовати и у подземној етажи парцеле хотела.
- 7. Услови уређења, ограђивања и озелењавања:** Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Не планирати ограђивање парцела, изузев могуће контроле аутомобилског приступа у виду рампи. На парцели је обавезно обезбеђивање мин. 10% површине грађевинске парцеле под зеленилом које је могуће обезбедити у нивоу партера или/и вертикалним озелењавањем (зеленим фасадама), озелењавањем тераса жардиниерама и кровова (интензивни кровови). Уколико је због планиране изградње неопходно уклонити постојећа вредна стабла, потребно је надокнадити исти број стабала на другој позицији у оквиру своје парцеле или у оквиру јавне површине у окружењу (према Условима надлежне службе за заштиту животне средине и ЈКП „Зеленило“)

- 8. Прикључење објеката на инфраструктуру:** Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција, и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".
- 9. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:** С обзиром на значај ове структуре, као доминантог висинског репера у визуелном доживљају захвата, потом на његов положај у централном градском ткиву, неопходно је приликом било каквих грађевинских радова користити квалитетне и трајне материјале, уз уклапање са постојећим начином обраде фасаде, уз адекватно и целовито ликовно и естетско обликовање објекта. Препорука је постављање надстрешнице на делу фасаде оријентисане према јавној пешачкој површини
- 10. Заштита непокретног културног добра:** Све видове интервенција у оквиру целине ускладити са условима чувања, коришћења и одржавања непокретних културних добара и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе:
- усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
  - положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо- грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
  - габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта;
  - приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
  - обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
  - за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба трајних племенитих материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно – историјске целине, а који имају културно – историјску вредност;
  - намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита; код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим;
  - дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;
  - остале интервенције ( отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта.
- Приликом реализације локација обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

## **2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење се врши на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних Планом генералне регулације „Центар-Стара варош“ (Сл.лист града Крагујевца бр.27/12, 47/14) уз примену посебних правила грађења дефинисаних Изменом и допуном дела „Центар-Стара варош“ уз улицу Краља Петра I, за све објекте јавне и остале намене, како је дефинисано Планом Спровођење Измене и допуне дела Плана генералне регулације и то:

#### **Плановима детаљне регулације:**

- У предметном обухвату није предвиђена израда Планова детаљне регулације.

#### **Урбанистичким пројектима:**

- Површине за које је прописана обавеза израде урбанистичких пројеката приказане су на графичком прилогу Карта спровођења 1:500 и обухвата делове блока: Ц.1.1 – локација Ц.1.1.а
- Површине за коју се примењује потврђени урбанистички пројекат од стране надлежне градске управе бр. XVIII-350-595/15 од 09.07.2015.године приказана је на графичком прилогу Карта спровођења 1:500 и обухвата део блока: Ц.1.1 – локација Ц.1.1.а уз обезбеђивање капацитета паркирања у оквиру јавне површине.
- Урбанистички пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене, а за јавне намене и у складу са нормативима и прописима за одговарајућу јавну намену
- Урбанистички пројекти се могу радити и за сложене програме пословања и услуга, вишепородично становање, објекте у зони урбанистичких мера заштите, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа). Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

#### **Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних Изменом и допуном дела ПГРА и основним ПГРом, за све намене и површине које нису обухваћене урбанистичким пројектима:**

- Површине за које је планирано директно спровођење на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана, дефинисане су графичким прилогом Карта спровођења, 1:500.
- Директно спровођење Измене и допуне дела Плана генералне регулације врши се издавањем Локацијских услова у складу са Законом.
- Спровођење Плана могуће је вршити директно, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености.

Приликом израде урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе.
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.

Саставни део плана су следећи графички прилози:

- I. *Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-планирана намена површина и подела на целина*
- II. *Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“-план регулације са грађевинским линијама*
- III. *Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ - план инфраструктуре*
- IV. *Извод из ПГРа „ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ“ – заштита непокретних културних добара*

1.	КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1: 500
2.	АНАЛИЗА ОБУХВАТА СА ПОСТОЈЕЋИМ НАЧИНОМ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	1: 500
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	1: 500
4.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА СА НАЗНАЧЕНИМ ИЗМЕНАМА	1: 500
5.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	1: 500
6.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 500
7.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА	1: 500