



**ЈП Дирекција за урбанизам - Крагујевац**

**34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23**

Телефони: 034/331-920; 034/306-600; факс: 034/335-252  
жиро рачун: 150-3814-45; 355-1049604-33; 205-61692-88  
[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs); [urbanizam@open.telekom.rs](mailto:urbanizam@open.telekom.rs)  
матични број: 07165862; ПИБ:101577522

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР“  
У КРАГУЈЕВЦУ**

**КРАГУЈЕВАЦ, Август 2015.**

**ИНВЕСТИТОР:**

**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**

**ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ -  
КРАГУЈЕВАЦ**

**ДИРЕКТОР ЈП:**

**Мр Александар Рудник  
МИЛАНОВИЋ дипл.инж.арх.**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

**Мирјана ЋИРИЋ, дипл.инж.арх.  
број лиценце 200 0018 03**

**РАДНИ ТИМ:**

**Милун МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.саобр.**

**Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.**

**Драган ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.**

**Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.**

**Весна ЈОВАНОВИЋ, дипл.хемичар-еколог**

**Андреја СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.маш.**

**Марко НИКОЛИЋ, дипл.инж.маш.**

**Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.**

**Милана АНЂЕЛКОВИЋ, дипл.прост.план.**

**Ненад АКСЕНТИЈЕВИЋ, дипл.информ.**

## САДРЖАЈ:

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

<b>1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ .....	1
1.2. Границе Плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја.....	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција .....	3
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана .....	3
1.5. Извод из текстуалног дела Концепта плана.....	4
1.5.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената .....	4
1.5.1.1. Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015." .....	4
1.5.1.2. Просотрни план града Крагујевца.....	5
1.5.1.3. РПП за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа .....	5
1.5.1.4. Просотрни план Републике Србије.....	5
1.5.2. Анализа и оцена постојећег стања .....	5
1.5.2.1. Природне карактеристике .....	5
1.5.2.2. Приказ стања демографског и друштвено-економског развоја.....	6
1.5.2.3. Постојећа намена површина .....	7
1.5.3. Циљеви уређења и основни програмски елементи .....	8
<b>2.0. ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>9</b>
2.1. Правила уређења .....	9
2.1.1. Концепција уређења простора - основна намена земљишта.....	9
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....	11
2.1.2.1. Површине и објекти јавне намене .....	11
2.1.2.2. Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	18
2.1.3. Површине осталих намена.....	37
2.1.4. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности.....	39
2.1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине...	40
2.1.5.1. Природна добра.....	40
2.1.5.2. Непокретна културна добра .....	41
2.1.5.3. Услови и мере заштите животне средине .....	43
2.2. Правила грађења.....	48
2.2.1. Општа Правила грађења на површинама осталих намена.....	50
2.2.2. Посебна Правила грађења на осталом земљишту.....	53
2.2.2.1. Становање .....	53
2.2.2.2. Центри, услуге и пословање .....	61
2.3.. Спровођење плана .....	62

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Графички прилог 1 - Извод из ГУП-а Крагујевац 2015.  
Намена површина ..... P=1:10.000
- Графички прилог 2 – Катастарска подлога  
са границом обухвата плана..... P=1:5.000
- Графички прилог 3 - Постојећа намена површина..... P=1:5.000
- Графички прилог 4 - Планирана намена површина..... P=1:2.500
- Графички прилог 5 – Саобраћајна инфраструктура..... P=1:2.500
- Графички прилог 6 - План регулације грађевинских линија  
са површинама јавне намене..... P=1:1.000
- Графички прилог 7 – Нивелациони план..... P=1:2.500
- Графички прилог 8 - Водопривредна инфраструктура..... P=1:5.000
- Графички прилог 9 – Електроенергетика и ТТ инфраструктура..... P=1:5.000
- Графички прилог 10 – Термоенергетска инфраструктура..... P=1:5.000
- Графички прилог 11--Карта спровођења плана ..... P=1:2.500

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

**1 - Извод из ГУП-а Крагујевац 2015.**

**Намена површина .....P=1:10.000**

**2 – Катастарска подлога  
са границом обухвата плана.....P=1:5.000**



**3 - Постојећа намена површина.....P=1:5.000**

**4 - Планирана намене површина..... P=1:2.500**

**5. Саобраћајна инфраструктура..... P=1:2.500**

**6 – План регулације и грађевинских линија  
са површинама јавне намене.....P=1:1.000**

**7. Нивелациони план ..... P=1:2.500**

**8 - Водопривредна инфраструктура..... P=1:5.000**

**9 – Электроэнергетика и ТТ инфраструктура.....P=1:5.000**

**10 – Термоенергетска инфраструктура.....P=1:5.000**



**11 – Карта спровођења плана..... P=1:2.500**

## 1.0 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** за израду ПГР „Насеља Ердоглија-Багремар“ у Крагујевцу

- 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 и 132/14 ).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

**Плански основ** за израду ПГР „Насеља Ердоглија-Багремар“ у Крагујевцу:

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ (Сл. лист Града Крагујевца бр. 7/2010, и 16/2012)

Доношење Плана генералне регулације је у надлежности Скупштине града Крагујевца (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

**Одлуку о изради Плана генералне регулације** „Насеља Ердоглија-Багремар“ у Крагујевцу број 350-843/09-I донела је Скупштина града Крагујевца дана 27.11.2009.год.

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 24 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011 и 64/2015).

### 1.2. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План генералне регулације обухвата површину од **126,158** **ha** следећим границама:

Граница обухвата плана генералне регулације почиње на северу од таче пресека регулационе линије Улице крагујевачког октобра (дефинисана у ПГР-у Вашараште) и катастарске међне линије између КП бр. 942 и 945. Од описане почетне тачке, граница се протеже на југо-исток дуж регулационе линије Улице крагујевачког октобра све до пресека са продужетком међне линије између КП бр. 942 и 938 (Улица рудничка), одавде граница скреће десно, протеже се дуж поменуте катастарске међе све до међне тачке која дефинише крај мејног заобљења, одатле пресеца Улицу рудничку под правим углом и долази у преломну тачку између КП бр. 938 и 15269/1 (Булевар краљице Марије), у овој тачки скреће десно и иде мејном линијом између КП бр. 15269/1 и 938, 940/2 и 939, све до тромеђе КП бр. 15269/1, 938 и 962 (Ердоглијски поток). Од поменуте тромеђе граница наставља на северо-запад дуж мејне линије између КП бр. 962 и 939 и 962 са 942 све до пресека са продужетком мејне линије између КП бр. 2446 и 2451, одавде скреће лево, пресеца Ердоглијски поток, протеже се дуж мејних линија КП бр.: 2446 са 2451, 2449 и 2447; 2447 са 2449 и 2448/1; 2445 са 2448/1, 2448/2 и 2439/1; 2218/1 са 2439/1, 2443, 2442, 2441, 2440, 2254, 2237, 2236, 2235, 2234, 2233, 2232, 2231, 2230, 2229, 2228, 2227, 2226, 2225, 2219 и 2390, све до тромеђе КП бр. 2218/1, 2390 и 2211, одавде се протеже дуж мејне линије између КП бр. 2211 и 2390 (Улица копаоничка), пресеца улицу, долази у тромеђу КП бр. 2390, 2132 и 2133, скреће лево и наставља мејном линијом КП бр. 2390 са 2133 (Улица суворовска), 2124, 2391 (Улица Јована Петровића-Ковача), 2392/7, 2392/4 и 2392/6, долази у тромеђу КП бр. 2392/6, 2390 и 2405 (Улица Милице Срећковић), скреће десно, протеже се дуж мејне линије КП бр. 2392/6 и 2405, долази у тромеђу КП бр. 2392/6, 2405 и 2404 (Улица Даничићева), скреће десно и наставља мејном линијом КП

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

бр. 2404 са 2392/6, 2392/7 и 2392/8, пролази кроз тромеђу КП бр. 2392/7, 2404 и 2391, пресеца Улицу Јована Петровића-Ковача, скреће лево и наставља катастарском међом између КП бр. 2391 и 2115/1 све до тромеђе КП бр. 2391, 2115/1 и 5345 (Улица Првослава Стојановића), одавде наставља међом између КП бр. 5345 и 2115/1, пресеца Улицу Воје Радића, долази до тромеђе КП бр. 5345, 2114 (Улица Воје Радића) и 5341/1, скреће лево пресецајући Улицу Првослава Стојановића, долази у тромеђу КП бр. 5345, 5339/2 и 5338 (Улица Воје Радића), иде међом између КП бр. 5339/2 и 5338, долази у тромеђу КП бр. 5339/2, 5338 и 5325/1 (Улица Обилићева), скреће десно и протеже се међном линијом КП бр. 5325/1 са 5339/2, 5339/7, 5340 и 5346/3, долази до тромеђе КП бр. 5346/3, 5325/1 и 5347 (Улица Зорана Васића), скреће лево, пресеца улицу и долази до четворомеђе КП бр. 5325/1, 5347, 5348 (Улица Лазе Маринковића) и 5349/2, наставља међом између КП бр. 5348 и 5349/2, долази до тромеђе КП бр. 5348, 5349/2 и 15270/1 (Булевар краљице Марије), скреће десно, пролази кроз четворомеђу КП бр. 15270/1, 15270/2, 5349/1 и 5349/2, иде међом између КП бр. 15270/1 и 15270/2, долази у тромеђу КП бр. 15270/1, 15270/2 и 5350 (Улица Димитрија Туцовића), пресеца улицу, долази у тромеђу КП бр. 5350, 15270/1 и 5351/2, скреће лево пресецајући Булевар краљице Марије, долази у тромеђу КП бр. 15270/1, 5185/3 и 5185/5, одавде скреће десно и наставља међном линијом КП бр. 15270/1 (Булевар краљице Марије) са 5185/5, 5185/6, 5185/8, 5185/9, 9465 (Улица Сретењског устава), 9464, 9445 и 9382/1 све до тромеђе КП бр. 15270/1, 15273/1 и 9382/1, одавде наставља међном линијом између КП бр. 15273/1 (Булевар краљице Марије) са 9382/1, 9354/3, 9353, 9352, 9351, 9350, 9349, 9348, 9347/3, 9338, 9337, 9336 (Улица Слободана Филиповића), 9335, 9334, 9333, 9320, 9319 (Улица Зоре Радуловић), 9267, 9266, 9265, 9263/1, 9262, 9259, 9258 (Улица мишарска), 15273/2, 9241/1, 9241/2, 9240, 9239, 9194/1, 9153/1 и 9153/3, долази у четворомеђу КП бр. 9153/1, 9153/3, 15273/1 и 15272/1, скреће десно пресецајући Булевар краљице Марије, долази у четворомеђу КП бр. 15273/1, 15272/1, 9066 и 9014 (Улица 2.крајишке бригаде), одавде скреће лево и иде међном линијом КП бр. 15272/1 са 9014, 8949/1 и 8948 све до тромеђе КП бр. 15272/1, 8948 и 8885/1 (Улица Драге Тодоровића), скреће десно на северо-запад и иде међном линијом КП бр. 8885/1 са 8948, 8947/2, 8946, 8945, 8944, 8943, 8941, 8957, 8940, 8939, 8938, 8937, 8936, 8935, 8964/2, 8964/1, 8934, 8967, 8933, 8932, 8931, 8930, 8972, 8929, 8928, 9014, 8927, 8926, 8925, 8924, 8923, 8922, 8921, 8919, 8918, 8917, 8915, 8914, 8913, 8911, 8910, 8909, 8908, 8907, 8905/2, 8902, 8901, 8900, 8899, 8898, 8897, 8895, 8894, 8893, 8892, 8891, 8890, 8889 и 8887, долази у тромеђу КП бр. 8885/1, 8887 и 8886 (Улица Миленка Јовановића), пресеца улицу, долази у тромеђу КП бр. 8886, 5481 и 5482 (Улица Ангелине Недељковић), наставља међном линијом КП бр. 5482 са 5481, 5477, 5476, 5475, 5474, 5473, 5472, 5471 и 5470, долази у тромеђу КП бр. 5482, 5470 и 15264/1 (Улица Милоја Радосављевића), пресеца улицу, долази у тромеђу КП бр. 15264/1, 2110 и 963/1 (Спомен парк), скреће десно, протеже се међном линијом између КП бр. 15264/1 и 963/1 све до тромеђе КП бр. 15264/1, 963/1 и 5378/1, скреће лево на северо-исток до граничне тачке између КП бр. 963/1 и 2111/1 (Хиподром) која се налази у близини „Словачког гробља“, од ове тачке наставља међном линијом КП бр. 963/1 са 2111/1, 2111/3, 2114, 2179, 2180, 2188 (Улица Надежде Петровић), 2189, 2190, 2191, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2169 (Улица словачких побуњеника), 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209/1, 963/3, 2210/3, 2210/4, 2211, 2217, 2218/1 и 963/2, долази у најсевернију тачку двомеђе КП бр. 963/1 и 963/2 одакле под правим углом пресеца КП бр. 962 (Ердоглијски поток) и стиже до тачке пресека која се налази на међи између КП бр. 962 и 942 (комплекс Војске Србије). Од поменуте тачке пресека граница скреће лево у правцу запада и наставља да се протеже међном линијом КП бр. 942 са 962, 961, 956, 955, 954, 953, 951, 946 и 945 све до почетне тачке описа границе обухвата.

Катастарске парцеле које се налазе у обухвата плана припадају катастарској општини Крагујевац 3 и приказане су на графичком прилогу. Површина обухвата износи **126.15.86** ха.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

### 1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС и 98/2013 и 132/2014), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде Плана генералне регулације «Насеље Ердоглија – Багремар» у Крагујевцу.

#### УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1.3.

Р.бр.	Институција	Услови
1.	Завод за заштиту споменика културе	1309-02/1 од 17.05.2015. 0407, 4/1252, 29.05.2015 12/47, 8.07.2015 12/51, 27.07.2015. 736-02/2, 22.07.2015.
2.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	бр.020-3049/2 од 20.01.2015. бр. 020-3049/4 од 27.02.2015
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – Београд	бр.4172/14. 14.1.2015. бр.4172-5/14, 25.03.2015
4.	РС МУП Сектор за ванредне ситуације	бр.217-1458/14-1 од 22.12.2014.
5.	Републички сеизмолошки завод	02-06/15 16.01.2015.
6.	ЈВП «Србијаводе» Београд	бр.07-8141/2 од 14.01.2015. бр. 07-849/3 од 20.02.2015. 325-05-0276/2015-07 од 28.05.15.
7.	ЈКП „Србија шуме“	16115/1 од 21.01.2015.
8.	ЈП „Путеви“ Србије	Бр953-2374/15-1 од 13.02.2015
9.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	бр. 446/1, од 29.01.2015.
10.	ПД ЕД Центар д.о.о. – Крагујевац	бр. 4316/11 од 15.12.2014.
11.	ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије	бр.0-1-2-307/1 од 25.03.2015.
12.	Енергетика д.о.о. – Крагујевац	бр. 66.10.30 од 20.01.2015.
13.	ЈП Србијагас, РЈ Дистрибуција Крагујевац	бр.02-06-2/2021 од 28.01.2015. 06-03/14953, 22.07.2015.
14.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	бр. 9580/1-2015 од 12.01.2015.
15.	ЈП „ПТТ саобраћаја “Србија“ РЈ поштанског саобраћаја „Крагујевац“	бр. 2015-7049/1 од 19.01.2015 бр.126741/5 од 9.01.2015..
16.	ЈКП Зеленило – Крагујевац	бр. 265-У од 05.02.2015.
17.	УПРАВА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине	бр. 587 од 18.02.2015.
18.	КГ «Узор» д.о.о. – Крагујевац	бр. 18/15 од 13.01.2015.

### 1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана, на располагању је:

- Дигитални катастарско-топографски план у размери 1:1.000 (од 8.12.2014.г.)
- Дигитални ортофото план резолуције 10 cm (2010.година).

## 1.5. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

### 1.5.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Генерални урбанистички план Крагујевца 2015. године је најважнији стратешки документ Крагујевца и представља плански основ за израду Плана генералне регулације «Насеља Ердоглија – Багремар». Осим ГУП-а Крагујевца 2015., плански документи вишег реда су и следећи планови: Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа и Просторни план града Крагујевца.

#### 1.5.1.1. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН "КРАГУЈЕВАЦ 2015." (Сл.лист Града Крагујевца бр.7/10, 16/12- прва измена и допуна)

План генералне регулације „Насеље Ердоглија-Багремар“, површине обухвата 126,16ха, један је од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015.“ у оквиру планираног грађевинског подручја.

Основни циљ развоја предметног подручја је сагледавање концепције дугорочне организације, уређења и грађења у складу са поставкама. Према Генералном урбанистичком плану, предметно подручје обухвата први појас око централног градског језгра и граничи се са урбанистичким целинама: „Центар-Стара варош“, „Палилуле“, „Вашариште“, „Шумарице“ и „Станово“. Простор је оивичен:

- са источне и југоисточне стране градском магистралом (Булевар Краљице Марије),
- са северне и северозападне стране Централним градским парком „Крагујевачки октобар“
- са југозападне стране – улицом Драге Тодоровић

У обухвату овог плана налазе се значајне зоне становања високих густина спратности преко П+6 – насеља Ердоглија и Централна радионица и зоне реконструкције Старе радничке колоније и Багремара у којима се, ГУП-ом планира значајно погушћавање. У границама овог плана налазе се јавне намене ширег значаја (градског, регионалног, републичког):

- комплекс посебне намене који је ГУП-ом био планиран за пренамену у саджаје високог и основног образовања и становања високих густина,
  - специјализовани спортски центар „Хиподром“
  - део Централног градског парка „Крагујевачки октобар“
- и јавне намене локалног значаја:
- основне школе
  - дечје установе
  - пијаце
  - локални спортски терени:и друштва
  - скверови

Главни саобраћајни правац је градска магистрала Булевар Краљице Марије која представља део Мини обилазнице и државног пута 1б реда број 25.

Основна концепција развоја овог простора према ГУП-у Крагујевац 2015. је даље погушћавање кроз реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих зона становања и нову изградњу на неизграђеном земљишту, опремање насеља потребним јавним и осталим функцијама у оквиру насељских централних пунктова у складу са мрежом центара ГУП-а.

#### **1.5.1.2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА (Службени лист града Крагујевца бр. 32/2009)**

Просторни план града Крагујевца садржи стратешке циљеве просторног развоја, правила коришћења, уређења и заштите административног подручја града Крагујевца до 2020. године. У листи приоритета предвиђено је и ојачавање статуса Крагујевца као развијеног центра државног и међународног значаја.

Основни циљ будућег просторног развоја односи се на равномернији развој градске територије, бољу опремљеност појединих насеља у корелацији са центром Града, виши ниво животне средине, боље коришћење привредних потенцијала, развијање заједничких система регионалне инфраструктуре и повезивање са републичким и европским потезима у захвату, интензиван развој терцијарних делатности, надградњу јавних функција регионалног и националног значаја, уз рационалније и квалитетније коришћење значајне друштвене опреме, стручних и научних потенцијала града Крагујевца и подизање укупног капацитета града на ниво који Крагујевац у просторном, привредном, друштвеном, културном и политичком систему Србије, има и заслужује.

#### **1.5.1.3. РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ПОДРУЧЈЕ ШУМАДИЈСКОГ, ПОМОРАВСКОГ, РАШКОГ И РАСИНСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА (Службени гласник Републике Србије број 39/14)**

Према Регионалном просторном плану, Крагујевац је центар I ранга - центар међународног значаја (примарни центар планског подручја) и национални полифункционални привредни центар (најзначајнији привредни центар планског подручја).

#### **1.5.1.4. ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ("Сл.гласник РС" бр. 88/2010)**

Просторним планом Републике Србије 2010-2020 године Крагујевац је добио статус - град националног значаја.

### **1.5.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

#### **1.5.2.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

##### **Инжењерско-геолошке карактеристике**

Према "Елаборату геолошких истраживања за потребе ГУП Крагујевац 2015" којим је извршена инжењерско-геолошка рејонизација терена у обухвату ГУП-а, подручје Плана генералне регулације «Насеље Ердоглија-Багремар» припада РЕЈОНИМА I, II и III, тј ПОДРЕЈОНИМА: I 2, II 3 и III 3..

##### **РЕЈОН I**

Ово су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Код објеката који се закопавају преко 2m потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

Подрејон I 2 - стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Подрејону I.2. припада око 90% територије овог ПГР-а.

##### **РЕЈОН II**

Ови терени су повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10 м, Треба рачунати на контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

Подрејон II 3 карактеришу терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувилално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе,

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

изграђене од грубозрног материјала - облутица, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је промењив од 2,0-6,0 м., а материјал од којих су изградјени је промењивих геомеханичких карактеристика.

### РЕЈОН III

Рејон обухвата зоне алувијалне и алувијално-пролувијалне равни непосредно уз мање водотоке, као и пролувијалне наносе - терене са изразито високим нивоом подземних вода.

Уз одговарајуће мелиоративне мере (дренирање, обарање НПВ-а,) могу бити ангажоване у грађевинске сврхе.

Ово су зоне повећаног основног сеизмичког степена. При даљој градњи, зависно од врсте и намене објекта, за сваки објект потребно је понаособ дефинисати параметре сеизмичности

Подрејон III 3 чине периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих је геомеханичких карактеристика, склон даљем преталожењу

Изградња објекта у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбаривања. Изградња тежих и већих објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

#### 1.5.2.2. ПРИКАЗ СТАЊА ДЕМОГРАФСКОГ И ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА

##### Пројекција становништва и привредног развоја

Постојећи број становника је веома значајан потенцијал града Крагујевца. Процењује се да ће раст броја становника бити настављен и у планском периоду, али успореним темпом. Да би се задржао и увећао број становника потребно је искористити све могуће потенцијале. Значајан потенцијал је аутомобилска индустрија, универзитет, здравство, пољопривреда и др.

Број становника за подручје обухваћено ПГР Насеља Ердоглија-Багремар

ПОДРУЧЈЕ	2011.г. (процена)	
	Број становника	%
Град Крагујевац	179.417	100,0
Подручје-ГУП Крагујевац	150.835	84.1
<b>ПГР Насеља Ердоглија-Багремар</b>	<b>14.200</b>	<b>9.4</b>
Остало подручје ГУП-а	136.635	90.6
Сеоско подручје	28.582	15.9

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002. и 2011.годин а за подручје ПГР Насеља Ердоглија-Багремар подаци из пописних кругова 2002. и 2011.год.

Старосна структура становника не само да показује број становника по појединачним добним групама, већ и иницира разноврсне потребе као на пример потребе о броју предшколских установа, основних школа, броја потребним радних места за нове нараштаје који улазе у активно животно доба, указује на потребе у улагања у структуру здравствене заштите итд. Економски смисао оваквог груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране. У демографском погледу старосна структура становништва представља важан чинилац у кретању становништва, служи за анализу постојећег становништва и статистичка предвиђења.

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

**Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за подручје обухваћено ПГР "Насеља Ердоглија-Багремар"**

Подручје	Година	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План ген.регулације „ПГР Насеља Ердоглија-Багремар“	<b>2011. (процена)</b>	<b>14.200</b>	765	1135	570	920	7590	1190	2030
		<b>100</b>	5.4%	7.8%	4%	6.5%	53.5%	8.4%	14.3%
	<b>2025. (пројекција)</b>	<b>14.700</b>	830	970	430	810	7250	1160	3250
		<b>100%</b>	5.6%	6.6%	2.9%	5.5%	49.3%	7.9%	22.1%

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002., подаци из пописних кругова 2002.год.

	<b>2011.год процена</b>
Број становника	14.200
Број станова	4500
Број домаћинства	4781

Подручје плана обухвата централне делове градског насеља Крагујевац, и као такво има веома високе густине насељености и становања, које су карактеристичне за централана градска подручја. Основне одлике оваквих насеља су велики број становништва и значајан број домаћинства, која имају у просеку око три члана. Процес раслојавања домаћинства наставиће се и у планском периоду, процена је да ће се просечан број домаћинства и станова повећати.

Демографски развој у највећој мери ће зависити од динамике економског развоја, али и од ефеката мера популационе политике које ће се реализовати на локалном и ширем нивоу. Крагујевац располаже квалитетним развојним ресурсима, а њиховом валоризацијом у планском периоду оствариће се бржи економски развој, што ће повољно утицати и на демографски развој. Мере популационе политике позитивно ће утицати на промену неповољних демографских кретања, али се значајнији ефекти могу остварити само у дужем временском периоду. Наведени процеси и мере успориће негативне трендове демографског развоја, али ће, услед неповољне старосне структуре, природни прираштај у дужем периоду бити негативан или низак.

### Друштвено-економски развој

Подручје Града Крагујевца доминира у територијалној дистрибуцији привредних делатност као регионално и привредно средиште. Привреда Крагујевца је претежно базирана на металопрерађивачком комплексу, а у оквиру њега на производњи саобраћајних средстава и оружја. Последњих година град чини значајне помаке у економском развоју кроз стварање повољног привредног амбијента, што је имало за резултат довођење значајних фирми и подстицање привредне активности. Значај индустријског сектора у регионалној економији подручја града илуструју подаци о запослености, зарадама, инвестицијама...

За повећање броја запослених, друштвеног производа и других економских показатеља потребна су и нова и већа улагања домаћих и страних инвеститора. У подручју плана распострањени су различити видови малог и средњег предузетништва распоређени у виду пословних зона дуж главних саобраћајница. Циљ формирања индустријских зона Крагујевца је позиционирање града Крагујевца као лидера у области инвестиционо примамљивих подручја. Општи циљ формирања индустријских зона је осигуравање дугорочних услова за развој малог и средњег предузетништва, као и дугорочно смањивање и ублажавање тренда незапослености и подстицање предузетника на отварање нових радних места.

### 1.5.2.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор у обухвату ПГР «Насеља Ердоглија-Багремар» обухвата први прстен око централног градског језгра, између целина «Центар-Стара варош» и «Шумарице». Простор карактеришу већ формирана насеља високих густина и високе спратности: «Централна радионица», «Багремар», «Ердоглија» и «21.Октобар», затим зоне реконструкције Старе радничке колоније.. Зоне породичног становања у контактної зони Спомен парка „Крагујевачки октобар“ су резиденцијалног карактера. Поред јавних садржаја локалног карактера који опслужују поједина насеља и блокове, у обухвату овог



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

плана налазе се и јавне функције које имају градски карактер, па и шири (републички). Планским подручјем пролази наставак државног пута 16 реда бр.25 Топола-Крагујевац - Краљево – Улица Булевар Краљице Марије.

Основна намена простора је издиференцирана на:

- површине и објекте јавне намене
- остале површине

Неизграђено грађевинско земљиште су површине које нису приведене намени или је изградња у току. Површина ових зона у подручју Плана износи **4,45 ha** :

- „Стара радничка колонија – 2,60ha
- „Багремар“ – 1,85ha

#### БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела бр. 1.5.2.3.

Р.бр.	НАМЕНА	Површина земљишта (ha)	Учешће у грађ. подручју (%)	Учешће у обухвату ПГР (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>				
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>73,40</b>	<b>60,31%</b>	<b>58,18%</b>
1.	Образовање и васпитање			
	Основно образовање	0,93	0,76	0,74
	Предшколско образовање	0,80	0,66	0,63
3.	Култура	1,51	1,24	1,20
4.	Администрација и управа	0,37	0,30	0,29
5.	Посебна намена	18,24	14,99	14,46
5.	Комунални објекти	0,31	0,25	0,25
6.	Спорт и рекреација	24,30	19,97	19,26
7.	Зеленило	3,00	2,46	2,38
8.	Инфраструктурни објекти	0,87	0,71	0,69
9.	Саобраћајна и комунална инфраструктура	23,07	18,95	18,29
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		<b>48,31</b>	<b>39,69%</b>	<b>38,29%</b>
10.	Становање	42,10	34,59	33,37
11.	Услуге	6,21	5,10	4,92
<b>1.-11.</b>	<b>УКУПНО ИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>121,71</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,47%</b>
<b>12.</b>	<b>Неизграђено грађевинско земљиште</b>	<b>4,45</b>		<b>3,53</b>
<b>1.-12.</b>	<b>УКУПНО ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂ. ЗЕМ.</b>	<b>126,16</b>		<b>100,00%</b>

#### 1.5.3. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ израде ПГР је целовито планско сагледавање и планска разрада могуће изградње, површина и објеката јавне и остале намене, саобраћајних и инфраструктурних система и најзначајнијих развојних потеза и просторних целина града, који су ГУП-ом "Крагујевац 2015", стратешки дефинисани за његов даљи развој.

Посебни циљеви израде ПГР „Ердоглија – Багремар“ су:

- планско прилагођавање и дефинисање површина јавне намене (утврђивање правила уређења и грађења) у складу са Законом о планирању и изградњи и планским поставкама планова вишег реда (ГУП "Крагујевац 2015"; Просторни план

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- града Крагујевца; Регионални просторни план Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа; Просторни план Републике Србије 2010-2020);
- подизање нивоа инфраструктурне опремљености;
  - активирање и изградња значајних простора и објеката од значаја не само за Град, већ и за Регион, односно Републику;
  - успостављање новог и провера постојећег система и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре, пропорционално са проширењем капацитета изградње;
  - заштита животне средине и културног наслеђа;
  - одређивање простора у којима се спровођење плана врши директно (на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим планом), односно за који је неопходна даља планска разрада (израда нових или примена постојећих урбанистичких планова), израда урбанистичког пројекта, или расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

## 2.0 ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – -ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

##### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА СТРУКТУРОМ КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела 2.1.1.

НАМЕНА ПОВРШИНА		2014.		2025.	
		Површин а (ha)	Учешће у гр.п.	Површина (ha)	Учешће у гр.п.
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		73,40	60,31%	74,06	58,70%
	Образовање и васпитање				
1	Основно образовање	1,00	0,82	1,00	0,79
2	Предшколско образовање	0,80	0,66	0,80	0,63
3	Култура	1,51	1,24	1,51	1,20
4	Администрација и управа	0,37	0,30	0,37	0,29
5	Посебна намена	18,24	14,99	18,24	14,46
6	Комунални објекти	0,31	0,25	0,31	0,25
7	Спорт и рекреација	24,23	19,91	23,56	18,67
8	Зеленило	3,00	2,46	3,30	2,62
9	Саобраћајни и инфраструктурни објекти	0,87	0,71	0,87	0,69
10	Мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре	23,07	18,95	24,10	19,10
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		48,31	39,69%	52,10	41,30%
11	Становање	42,10	34,59	44,90	39,00
12	Услуге, пословање	6,21	5,10	7,20	5,71
1-12	УКУПНО ИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	121,71	100%	126,16	100%
13	Неизграђено грађевинско земљиште	4,45	-	-	-
1-13	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	126,16	-	126,16	100%

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

Постојеће грађевинско подручје чине површине изграђеног (121,71ha) и неизграђеног (4,45ha) грађевинског земљишта. Нова изградња планирана је на неизграђеном грађевинском земљишту, али се оквиру изграђених зона, такође планира увећање капацитета кроз реконструкцију, доградњу и надградњу.

Планирано **грађевинско подручје**, површине 126,16 ha, чине:

- површине и објекти јавне намене
- површине осталих намена

## ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана генералне регулације «Ердоглија-Багремар» подељено је на 4 урбанистичке целине: ЦЕЛИНА 1 - „Багремар“, ЦЕЛИНА 2 - „Стара радничка колонија“, ЦЕЛИНА 3 – „Ердоглија“ и ЦЕЛИНА 4 – „21. Октобар“.

### ЦЕЛИНА 1 – „Багремар површине 35,76 ha)

Ова ЦЕЛИНА заузима крајњи југозападни део Плана између улица: Драге Тодоровић, Спасеније Цане Бабовић и Булевара Краљице Марије. Овај простор обухвата 3 подцелине:

Подцелина 1.1. обухвата вишепородично стамбено насеље „Централна радионица“ са следећим наменама:

- Становање високих густина – типа А.1.2.
- Дечја установа – вртић „Колибри“:
- Локални спортски центар
- Скверови
- Мега маркет „Дис“ и друге зоне пословања, локални и линијски центар

Подцелина 1.2. обухвата вишепородично стамбено насеље „Багремар“ са следећим наменама:

- Становање високих густина – типа А.1.2.
- Мини пијаца
- Објект Месне заједнице „Багремар“ са шалтером поште
- Зоне пословања, локални и линијски центар

Подцелина 1.3. обухвата зону породичног становања „Звезда“ између Илинденске улице и Драге Тодоровић (тип Б.1.3.). У оквиру ове подцелине планиран је сквер на углу улица Спасеније Цане Бабовић и Миленка Јовановића.

### ЦЕЛИНА 2 – „Стара радничка колонија“ ( површине 49,14 ha)

ЦЕЛИНА 2 обухвата простор између Спомен парка „Крагујевачки октобар и улица Воје Радића, Обилићеве, Булевара Краљице Марије и Спасеније Цане Бабовић Ова целина се састоји од 3 подцелине:

Подцелину 2.1. чини вишепородично стамбено насеље и зона реконструкције „Стара радничка колонија“ – тип А.1.2. са следећим наменама:

- Становање високих густина – типа А.1.2.
- Основна школа „Станислав Сремчевић“
- Комплекс Соколане као мешовита јавна намена и
- Зоне пословања („Плаза“), локални и линијски центар

Подцелина 2.2. обухвата насеље „Мали багремар“ – планирано погушћавање (тип А.2.3.), стамбени блок А.1.3. и зоне пословања

Подцелину 2.3. чини Специјализовани спортски центар „Хиподром“

### ЦЕЛИНА 3 – „Ердоглија“ ( површине цца 20,00 ha)

ЦЕЛИНА 3 обухвата простор између Целине „Стара радничка колонија“ и Ердоглијског потока. Ова целина се састоји од 2 подцелине:

Подцелина 3.1. обухвата стамбено насеље „Ердоглија“ са следећим наменама :

- Становање високих густина – типа А.1.2.
- Породично становање резиденцијалног типа – Б.1.1.
- услужне пунктове локалног карактера
- Дечја установа „Зека“ и

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

---

- Пијаца,  
Подцелина 3.2. обухвата простор у границама Спомен парка „Крагујевачки октобар“ са следећим наменама:
- Становање високих густина – типа А.1.2.
- Локални спортски центар „Ердоглија“, са објектом у коме је Месна заједница „21. Октобар“ и
- део Централног градског парка „Крагујевачки октобар“

**ЦЕЛИНА 4 – „21. Октобар“ ( површине цца 21,21 ha)**

Ова ЦЕЛИНА обухвата крајњи северозападни део плана и чини га комплекс посебне намене (Анекс). Историјски архив Шумадије и комплекс Министарства унутрашњих послова РС - Центар за обавештавање и узбуњивање.

**2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Планиране површине јавних намена су зоне: образовања и васпитања, културе, администрације и управе, комуналних делатности, спорта и рекреације, зеленила, као и мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Поједине јавне намене (образовање и васпитање, администрација, комунални сервис, спортско-рекреативне површине и објекти, култура и информисање) могу се развијати као вид комерцијалног пословања на погодним локацијама у оквиру осталих површина и намена, према важећим нормативима, и под условом да ни по једном аспект у не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се:

- за реализацију директно на основу овог Плана
- за израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом
- као смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом

**2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром на површинама јавне намене, предвиђа се израда Урбанистичког пројекта на основу правила овог Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објекта јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се План детаљне регулације.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

**ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспект у не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА:** површине и објекти јавне намене према карти "Планирана намена површина".

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** друге јавне површине и намене, услуге (примерене основној намени) и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

- **Образовање (основно и предшколско):** култура, наука, зеленило, спорт и рекреација, посебне намене услужне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Култура:** јавно информисање, образовање, зеленило, одговарајући пратећи

објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

- **Администрација и управа:** култура, образовање, спорт, зеленило, информисање, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Посебне намене** – пратеће намене у овој зони дефинисане су посебним Анексом
- Комунални објекти - пијаце :** друге комуналне делатности, услуге и пословање и пратећи објекти инфраструктуре
- **Спорт и рекреација:** зеленило, специјализоване школе или клубови,. услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Зеленило:** спорт и рекреација, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавну намену и основну намену зоне.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекси заузетости** произлазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Правилима уређења), а максимално 80%.

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији, при чему је максимална спратност објеката П+6

Висина објекта је:

- мах 22,0m (до коте венца).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

#### **Положај објеката - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом:

- у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

-Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 4m..

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.

**Обликовање** - примерено намени, условима локације и окружењу, уз примену савремених принципа.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и др.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре. У појасу од 200m око комплекса посебне намене, примењују се посебни услови уређења и коришћења простора које прописује надлежно Министарство.

**Изградња објеката и уређење комплекса** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *паркинга места* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

## **ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

#### **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

У Подцелини 2.1. налази се Основна школа „Станислав Сремчевић“ којој гравитирају деца из дела обухвата овог плана, али и ширег окружења. Са површином објекта од 7500m<sup>2</sup> и површином комплекса од **1,00ha**, школа задовољава потребе постојећег броја ученика од 1065, уколико ради у две смене (применом норматива: учионички простор-2m<sup>2</sup>/ученику, школски простор- 8m<sup>2</sup>/ученику, школски комплекс 20-25 m<sup>2</sup>/ученику)

#### **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ**

Табела 2..1.2.1.а

Основна школа	2014. година			2025. година				
	Број ученика	Површина компл. (ha)	Површина обј. (m <sup>2</sup> )	Број ученика 2 смене	Површина компл. (ha)/ m <sup>2</sup> /уч.у см.		Површина обј.(m <sup>2</sup> ) / m <sup>2</sup> /уч.у смени	
ОШ «Станислав Сремчевић»»	1065	1,00	7500	1100	1,00	18,00 m <sup>2</sup> /уч	8.000	13,6 m <sup>2</sup> /ученику

#### **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**

Постојеће две дечје установе у обухвату Плана, «Колибри» (Целина 1) и «Зека» (Целина 3), задовољавају постојећи број деце – корисника. У планском периоду није планирана изградња нових објеката ове намене, али је могућа доградња и надградња постојећих објеката. Очекивани број деце – корисника дечјих установа износио би око 580

#### **Дечје установе**

Површине комплекса оба вртића су испод прописаних норматива (8-10m<sup>2</sup>/детету објекта и 20-25m<sup>2</sup>/детету комплекса). За очекивани број деце у 2025. години могућа је доградња и надградња постојећих објеката, а за игру деце могуће је користити и насељска околна игралишта.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Табела 2..1.2.1.6

Дечја установа	2014. година			2025. година				
	Број деце	Површина компл. (ha)	Површина обј. (m2)	Број деце	Површина компл. (ha)/ m2/ученику		Површина обј.(m2) / m2/ученику	
«Колибри»	400	0.47	2.300	400	0.47	11,80 m2/дет	3.500	8,75 m2/детету
«Зека»	129	0,33	1.150	180	0,33	18,30 m2/дет	1.800	10,2 m2/детету
<b>УКУПНО</b>	<b>529</b>	<b>0,80</b>	<b>3.450</b>	<b>580</b>	<b>0,80</b>	<b>13,80</b>	<b>5.300</b>	<b>9,14m2/детету</b>

Укупна површина намењена предшколском образовању у подручју Плана износи **0,80ha**.

Приватне дечје установе могу да се формирају на комплексима других јавних намена, али и у зонама пословања и становања.

### КУЛТУРА

Простор Соколане, површине 1,06 ha представља вишенаменски јавни простор за садржаје културе и рекреације (библиотека, спортски клубови, друштва, Месна заједница и сл). Цео овај простор представља споменик културе који ужива претходну заштиту и захтева посебне услове уређења, озелењавања и заштите.

Историјски архив Шумадије задржава се на постојећој локацији површине 0,45 ha, уз могућу реконструкцију, доградњу и надградњу.

Простори намењени култури могу да се формирају и у оквиру других јавних намена и као пратећа намена зона пословања и становања.

Укупна површина објеката намењених култури износи **1,51 ha**.

### АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА

Простор Министарства унутрашњих послова РС - Центар за обавештавање и узбуњивање, задржава се на постојећој локацији. Могућа је реконструкција објекта, доградња и надградња. Површина овог комплекса је 0,27ha.

Просторије МЗ «Ердоглија» налазе се у објекту локалног спортског центра у истоименом насељу. Просторије МЗ «Багремар» и Пошта налазе се у средишту насеља Багремар, у објекту површине око 300m<sup>2</sup> на парцели површине око 0,10ha.

Укупна издвојена површина за управне и административне намене износи **0,37ha**.

### ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У обухвату плана, уз северозападну границу, налази се комплекс посебне намене на површини од **18,24 ha** (Анекс).

### КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

У обухвату Плана постоје две пијаце: „Ердоглија“ и „Багремар“.

**Пијаца „Ердоглија“** опслужује стамбене блокове у окружењу. Објекат је површине 1.240m<sup>2</sup>, а комплекс површине 0,20 ha

**Пијаца „Багремар“** се налази уз Улицу Илинденску, а састоји се из отвореног платоа површине 0,11 ha. Опслужује насеља „Багремар“ и „Централна радионица“.

Уређење и опремање ових локација ускладити са могућношћу трансформације на виши ниво снабдевања и вишенаменског коришћења, уз поштовање санитарно хигијенских стандарда.

Укупна површина намењена комуналним делатностима, у обухвату Плана, износи **0,31 ha**.

## СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА

Уређење спортско-рекреативних површина вршиће се у складу са планираном категоризацијом:

ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ су формирани у појединим насељима и намењени су активној и пасивној рекреацији локалног становништва:

- Локални спортски центар «Ердоглија налази се, већим делом, у границама Спомен парка. Садржи терене за мале спортове (рукомет, кошарка, одбојка) и фудбалски терен ФК «Ердоглија». Површина целог комплекса је 2,60 ha, а објект у коме с, поред свлачионица, спортских клубова и других спортских садржаја, налазе и просторије МЗ Ердоглија, има површину 330m<sup>2</sup>. Планирано је даље уређивање и унапређење овог простора у складу са условима и мерама заштите НКД и условима окружења.

Локални спортски терени (терени за мале спортове), налазе се у оквиру стамбених блокова. Издвајају се терени у насељу Централна радионица површине 0,20ha. У осталим стамбеним блоковима налазе се блоковска игралишта мањих димензија. Планирано је даље уређивање и опремање ових простора новим садржајима.

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ спортски центар - ХИПОДРОМ налази се у западном делу подручја Плана, непосредно уз Спомен парк и заузима површину од 20,76 ha. Кружна стаза за коњичке трке и пратећи објекти чине елементе специјализованог спортског центра. Постојећи фудбалски терен је локални спортски центар у оквиру овог комплекса.

Уређење овог комплекса мора бити у складу са савременим захтевима развоја коњичког спорта, уз могућност формирања и других садржаја спорта и рекреације, на простору унутар кружне стазе.

Укупна површина свих спортско-рекреативних садржаја у подручју Плана износи **23,56 ha.**

## СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Табела 2.1.2.2.в

Р.бр.	ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОСТОЈЕЋА ПОВРШИНА (ha)	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА (ha)
1.	Локални спортски терени	2,60	2,80
2.	Специјализовани спортски центар	21,70	20,76
1.-2.	<b>УКУПНО</b>	<b>24,30</b>	<b>23,56</b>

## ЗЕЛЕНИЛО

Структуру зеленила на територији Плана генералне регулације чине:

- зелене површине јавне намене
- зеленило у оквиру површина осталих намена

## ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Систем зелених површина има вишеструку улогу у структурирању градских зона, естетском обликовању града, регулисању градске климе, служе за одмор и рекреацију.

У оквиру зеленила јавне намене, разликују се:

- Део ЦГП «Шумарице»
- Скверови
- Блоковско зеленило
- Линеарно зеленило:
  - зеленило дуж саобраћајних праваца и улични дрвореди
  - зеленило уз водотокове –Ердоглијски поток
- Зеленило у оквиру намене образовања (ОШ «Станислав Сремчевић и планирана зона високог образовања на постојећем комплексу Војске РС)
- Зеленило у оквиру предшколских установа («Колибри» и «Зека»)



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- Зеленило спортско рекреативног центра (Стадион ФК «Ердоглија», Хиподром и спортски терени у склопу МЗ 21.октобар)

ЦГП- Спомен парк „Крагујевачки октобар“, својим јужним периферним деловима, улази у обухват овог ПГР-а. Граница Спомен парка је дефинисана катастарски на основу Одлуке о проглашењу меморијалног простора за културно добро (27.12.1979.г.- Међуопшт.сл.лист бр.18/79) и обухвата и део насеља „Ердоглија“. Централни градски парк „Шумарице обухвата део овог простора који, у обухвату Плана, износи 1,77 ха, а уређиваће се према условима надлежне службе заштите

СКВЕРОВИ као мање групације уређених зелених површина, заступљене су на неколико локација у оквиру планског обухвата:

Сквер „Соколана“ - захвата површину од 0,30 ха, али није издвојен као засебна површина него је у оквиру јединственог комплекса Соколане. У оквиру овог сквера је споменик краљу Александру Карађорђевићу. Сквер је делимично урађен.

Сквер „Централна радионица“ обухвата уређену зелену површину (0,80 ха) око споменика палим Јеврејима у насељу Централна радионица. Простор је делимично уређен.

Сквер „Багремар“ налази се у близини Централног градског парка „Шумарице“ и хиподрома, површине 0,40 ха.

У оквиру радова на реконструкцији сквера «Соколана», задржати постојеће границе пажњу посветити комплетној реконструкцији травњака, затим зеленилу које треба да буде репрезентативно, планирати учешће цветних површина и задржати дечја игралишта.

БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО су мање уређене зелене површине у оквиру стамбених блокова: „21.Октобар“, „Ердоглија“, „Стара радничка колонија“, „Централна радионица“, „Багремар“.. Својом површином издваја се зелена површина у стамбеном насељу Централна радионица“ (0,33 ха).

Зеленило у насељу Ердоглија и Војном насељу у Рудничкој улици, је врло заступљено и разнолико по саставу. У насељу Централна радионица, препоручује се реконструкција постојећих и подизање нових зелених површина. Вршити праћење здравственог стања дендроматеријала и предвидети адекватне мере заштите.

Укупна површина градског зеленила на подручју Плана износи **3,30 ха**.

## ЗЕЛЕНИЛО

Табела 2.1.2.2.г

Категорија зелених површина	Површина (ха)
<b>1. ПАРКОВИ</b>	<b>1,77</b>
ЦЕНТРАЛНИ ГРАДСКИ ПАРК	1,77
<b>2. СКВЕРОВИ</b>	<b>1,50</b>
„Соколана“	0,30
„Централна радионица“	0,80
„Багремар“	0,40
<b>3. БЛОКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>0,33</b>
<b>ЗЕЛЕНИЛО У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ</b>	<b>3,30</b>

## ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ДРУГИХ ЈАВНИХ НАМЕНА

### Линеарно зеленило

#### Зеленило дуж саобраћајних праваца и улични дрвореди

Постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену старих, сувих и паду склоних стабала. Приликом реконструкције дрвореда, потребно је испоштовати следеће услове:

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду
- предвидети садњу школованих садница

Попуну дрвореда треба извршити у улицама: Димитрија Туцовића, Обилићевој, Даничићевој, Лазе Маринковића (горњи део улице).

Садња нових дрвореда подразумева:

- дрвореди се постављају у улицама у којима је растојање између грађевинских линија минимум 12m, а тротоар ширине 3m, односно 2,5m за мање кугласте форме,
- ширина зелене траке са дрворедом је најмање 2m, а удаљеност од подземних инсталација 2m. Удаљеност од објеката је најмање 4m, а од коловоза 1m,
- ширина контејнера за стабла која се саде ван зелене траке је мин 1,5m у пречнику,
- растојање између дрвећа у реду је 6-8 m,
- растојање до уличног осветљења треба да буде најмање 3m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења. Врсте дрвећа које се налазе испод надземних каблова мора да су ниског раста до 4-5m у висини.

Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација (одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација):

- од водоводних инсталација..... 1,50 m;
- од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
- од гасовода .....2,00 m;
- од ПТТ инсталација.....1,50 m;
- од електроинсталација .....1,50 m;
- од топловода .....2,00-2,50 m

### **Зеленило уз Ердоглијски поток**

Наставити са редовним одржавањем корита, чишћењем дна од муља, као и косина од траве и корова. Неопходно је уклонити самониклу коровску вегетацију, Уређење зеленила у појасу водотока мора бити у складу са Водопривредним условима.

### **ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ НАМЕНЕ ОБРАЗОВАЊА**

Зеленило школе треба да задовољи следеће критеријуме:

- Да обезбеди репрезентативни улаз испред објеката и прилаз објектима,
- Формирање заштитног зеленила по ободу комплекса треба да обезбеди заштиту и изолацију од околног простора,
- Дрвеће густе крошње и високо шибље треба да обезбеди заштиту од инсолације, буке и прашине,
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове, трнолике изграштаје и алергена својства),
- Изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама,
- Приликом избора биљних врста, избегавати све биљке са израштајима који могу да повреду и оне врсте које имају отровне делове (тиса).
- Пожељно је подићи живу ораду
- Извршити контролу дендоматеријала и при том извршити сечу сувих и склиних паду садница.

### **Зеленило у оквиру предшколских установа («Колибри» и «Зека»)**

Приликом избора биљних врста обратити пажњу на биоеколошке карактеристике врсте, избегавати биљке са израштајима (трнови, оштри листови, плодови) и врсте које имају отровне делове (тиса). Осим аутохтоног садног материјала, бирати врсте које добро подносе ломљење и савијање грана. Око читавог комплекса, пожељно је подићи живу ограду.

### **Зеленило спортско рекреативног центра**

Заступљеност овог зеленила је од великог значаја због одржавања чистог и свежег ваздуха. Приликом избора врста користити саднице високе кондиције, аутохтоне и

широког лишћа, као и малих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (дуговечне, декоративне и брзог раста).

#### ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Зеленило у оквиру површина остале намене чини зеленило у оквиру зона:

- пословања,
- зеленило у оквиру становања,

Концепт уређења зеленила у оквиру зоне **пословања** заснива се на партерном декоративном уређењу у репрезентативном делу комплекса и уређењу заштитне зоне према осталим наменама. Уређење зелених површина у оквиру пословања разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера. Препоручује се партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу. Зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадама, као и зона према саобраћајницама.

**Зеленило на парцели** у оквиру становања се уређује декоративно према условима на парцели, односно предлаже се увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. У постојећем стању, заступљене су разноврсне декоративне дрвенасте врсте, како лишћарске, тако и четинарске (магнолија, бреза, јоргован, туја, хамеципарис), затим разноврсно украсно шибље у живој огради, али и самостално (шишмит, лигуструм, форзиција, спиреа, полегли шетинари...). Поред декоративних, засађене су и различите врсте воћа, као и разноврсне двогодишње и вишегодишње цвеће.

Уколико се планира паркирање на парцели предлаже се формирање високог зеленила уз паркирање. На парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објеката (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв »предбаште« која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака. Препорука су живе ограде/пузавице према граничним парцелама.

#### ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Објекти инфраструктуре у планском обухвату су објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Издвојени објекти саобраћајне инфраструктуре су паркинг простори у оквиру регулације улица и саобраћајна петља „Палилулски поток“, укупне површине 0,73ha. Унутарблоковски паркинг простори приказани су оријентационо, у склопу су других намена и дефинишу се на основу општих и посебних правила грађења јавних и осталих намена.

Објекти комуналне инфраструктуре су трафостанице и котларница на гас „Централна радионица“ (0,14 ha).

Укупна површина објеката инфраструктуре у Плану износи **0,87 ha**.

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

##### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

###### Постојеће стање

Планско подручје насеља Ердоглија-Багремар, налази се западно у односу на централно градско подручје.

Најзначајнија улица булевар Краљице Марије представља наставак државног пута 16 реда бр.25 Мали Пожаревац-Младеновац-Топола-Крагујевац кроз град. У функционалном смислу, према важећем генералном плану, Улица булевар Краљице Марије рангирана је као градска магистрала. Улица Спасеније Цане Бабовић рангирана је као градска саобраћајница, при чему је укрштање најзначајнијих улица у захвату плана регулисано денивелисаним укрштањем (петља). Као сабирна улица рангиран је правац

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

улица Даничићеве, Првослава Стојановића и Димитрија Туцовића. Остала улична мрежа има доминантну функцију непосредног приступа локацији.

Непосредно уз подручје плана са јужне стране пружа се наставак државног пута 16 реда бр.24 Баточина-Крагујевац-Краљево, који се денивелисано укршта са булеваром Краљице Марије (петља „Звезда“).

На простору плана преовладава правилни ортогонални концепт уличне мреже што у значајној мери омогућава ефикасније коришћење саобраћајних површина у регулационим профилима улица.

Основне саобраћајне везе са осталим градским целинама из непосредног окружења остварују се улицама булевар Краљице Марије, Спасеније Цане Бабовић, Илинденска, Миленка Јовановића, Даничићева и Димитрија Туцовића.

Недостатак уличне мреже одражава се недовољну развијеност уличних профила на делу уличне мреже, превасходно кроз недостатак саобраћајних површина за пешаке и издвојених површина за паркирање возила, што за последицу има смањену безбедност свих учесника у саобраћају. На делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина.

Стационарни саобраћај обавља се у регулационим профилима улица, унутарблоковским паркинг просторима и индивидуалним парцелама. Већи стамбени и трговачки комплекси (на пр. ТЦ „Плаза“ и „Смолвил“) имају гараже већег капацитета у свом саставу.

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

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко пет аутобуских линија бр. 4,11,12,18 и 23 улицама булевар Краљице Марије, Даничићева, Првослава Стојановића, Димитрија Туцовића, Илинденска.

### Планско решење

Булевар Краљице Марије и Улица Спасеније Цане Бабовић, као део примарне уличне мреже града, планирани су регулационим профилима, који садрже физички раздвојене коловозне траке, са две саобраћајне траке по једном смеру. Укрштање наведених улица, као улица највишег ранга у планском подручју, планирано је као денивелисано – петља.

На секундарној уличној мрежи планирани су регулациони профили са коловозима у ширини која одговара очекиваном саобраћајном оптерећењу и функцији улице у уличној мрежи и издвојеним пешачким површина (тротоар или пешачка стаза). Такође, у већем броју уличних профила секундарне уличне мреже планирани су издвојени паркинг простори са управном организацијом паркирања. Да би се реализовале издвојене површине за пешачки и стационарни саобраћај планирано је проширење регулационих профила за већи број улица секундарне уличне мреже.

Циљ планираног система уличне мреже је да се простор integriше локално и преко уличних праваца примарне уличне мреже повеже на ближе и даље окружење. Такође, планирани су и потпуно нови улични правци због комплетирања уличне мреже или омогућавања непосредног приступа парцелама већег броја корисника.

**Јавни градски саобраћај** и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом.

**Паркирање** возила у захвату планског подручја обављаће се на индивидуалним парцелама, јавним површинама у регулационим профилима и унутарблоковским паркинг просторима и у објектима гаражно, према важећим нормативима. Новопланирани унутарблоковски паркинг простори могу да се реализују искључиво у случају надградње објеката и то у блиском контакту са објектима који се надграђују. За реализацију надградње објеката потребно је урадити урбанистички пројекат којим ће се дефинисати паркинзи, уз максимално очување зелених површина и дечјих игралишта.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

1. регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
2. 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 („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима
3. приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00m у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку
4. ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00m(са ивичњаком) и дужине 40,00m
5. уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева
6. аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005)
7. аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m
8. почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
9. дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h
10. уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00 m
11. изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00m
12. дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80m
13. дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00m
14. коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује
15. попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута
16. 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).
17. при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

18. слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m
19. пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- 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 Републике Србије бр.50/2011)
  - паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6m са "наткриљењем" (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8m без "наткриљења" (у ситуацијама када испред паркинг места не постоје препреке)
  - паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5m, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
  - 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 објекта и површина применити применити Правилник о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Р.Србије бр.46/2013)
  - приликом пројектовања и изградње бициклических 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 („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
  - приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
  - удаљеност слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50m.
  - Потребно је изместити пешачку стазу до хумке бр. 4 у границама Спомен парка „Крагујевачки октобар“

**Саобраћајни услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник РС бр.22/2015). У складу са овим Правилником потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објекта као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим, на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања, потребно је планирати извођење посебних рампи. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне означена и димензионисана са адекватном сигнализацијом за паркирање возила особа са инвалидитетом.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

**РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ  
И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ**

Регулациону матрицу чине обележене регулационе осовине водотока и саобраћајница, као и регулациони профили поменутих линијских објеката. Обележене регулационе осовине у обухвату плана одређене су пројектованим координатама темених (Т) и осовинских тачака (ОТ). Поменути елементима одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената површина јавне и остале намене. Полупречници заобљења регулације у раскрсницама дати су на графичком прилогу, док се списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини, налазе у текстуалном делу ПГР-а.

Осим регулационим линијама линијских објеката, разграничење површина јавних и осталих намена одређено је и посебним регулационим линијама које су дефинисане 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 оквиру Плана регулације, назначене су површине и обухвати у којима се раде или ће се радити нови ПДР-ови, па су овим планом у графичко-дигиталном облику приказани регулациони елементи линијских објеката који се могу користити приликом израде будућих ПДР-ова, али немогу се користити приликом спровођења ПГР-а.

Елементи линијских објеката (координате, хоризонтална заобљења итд.) приказани су у следећим табелама.

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА „ЕРДОГЛИЈСКОГ ПОТОКА“									
ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
T4e	7492603,540	4874454,920	ОТ	0	T8e	7492273,945	4874738,386	T	300
T5e	7492554,911	4874479,230	T	194.5	T9e	7492140,074	4874757,866	T	300
T6e	7492446,698	4874560,760	T	300	T10e	7491977,997	4874800,556	T	110
T7e	7492400,037	4874627,415	T	271.5					
КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА									
ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
T1sv	7492483,250	4874433,350	T	400 180	T14	7491582,833	4873776,096	T	50
T2sv	7492937,060	4874545,130	T	250	T15	7491859,000	4873640,000	T	200
T3sv	7492753,527	4874511,128	T	30	T16	7491544,840	4873643,960	T	120
T131sv	7492291,820	4874621,208	T	45	T17	7491464,427	4873786,378	T	200
T132sv	7492246,941	4874686,222	T	45	T18	7491283,224	4873841,318	T	150
T133sv	7492052,197	4874517,194	T	100	T19	7491204,763	4873847,524	T	150
T134sv	7492257,699	4874312,601	T	30	T20	7491138,682	4873839,196	T	150
T137sv	7492295,340	4874242,937	T	150	T21	7491068,343	4873844,290	T	

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА „ЕРДОГЛИЈСКОГ ПОТОКА“									
ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
T145sv	7492118,499	4873993,590	T	70	T22	7491142,703	4873934,539	T	81
T2L	7492030,072	4873414,043	T	250	T23	7491232,182	4873716,184	T	470
T3L	7491735,174	4873220,204	T	420	T24	7491277,694	4873800,733	T	20
T5L	7491484,175	4872702,571	T		T25	7491319,487	4873682,747	T	30
T1	7492719,694	4874526,320	T	100	T26	7491338,428	4873569,623	T	200
T2	7492002,794	4874592,745	T	50	T27	7491596,774	4873578,257	T	90
T3	7491974,842	4874595,621	T	50	T28	7491581,702	4873448,963	T	8
T4	7491973,113	4874605,003	T	30	T29	7491598,746	4873424,007	T	8
T5	7491964,969	4874649,192	T	30	T30	7491666,718	4873468,597	T	9
T6	7491919,951	4874668,185	T	20	T31	7491574,855	4873072,231	T	150
T7	7492081,760	4874383,416	T	110	T32	7491501,735	4873208,878	T	400
T8	7492187,770	4874315,585	T	30	T33	7491414,110	4873338,530	T	400
T9	7492192,095	4874329,330	T	30	T34	7491343,158	4873407,948	T	500
T10	7491895,857	4873673,468	T	70	T35	7491184,426	4873586,039	T	500
T11	7491852,671	4873668,741	T	50	T36	7491239,792	4873669,532	T	70
T12	7491657,983	4873755,875	T	45	T37	7491521,137	4873294,144	T	1300
T13	7491615,625	4873738,196	T	100	T38	7491567,432	4873739,290	T	30
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА									
ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
OT2sv	7492255,637	4873921,760	OT	-	OT51	7491705,526	4873853,337	OT	-
OT4sv	7492383,229	4874204,062	OT	-	OT52	7491627,283	4873842,277	OT	-
OT9sv	7492824,001	4874636,038	OT	-	OT53	7491688,547	4873814,892	OT	-
OT467sv	7492336,961	4874579,641	OT	-	OT54	7491793,574	4873767,946	OT	-
OT468sv	7492050,346	4874586,155	OT	-	OT55	7491819,718	4873756,362	OT	-
OT469sv	7492041,914	4874576,588	OT	-	OT56	7491810,021	4873734,476	OT	-
OT474sv	7492076,571	4874492,928	OT	-	OT57	7491863,689	4873710,697	OT	-
OT475sv	7492130,741	4874438,997	OT	-	OT58	7491900,177	4873720,713	OT	-
OT476sv	7492177,854	4874392,093	OT	-	OT59	7491982,848	4873684,083	OT	-
OT477sv	7492205,419	4874364,649	OT	-	OT60	7491970,455	4873655,218	OT	-
OT478sv	7492207,043	4874363,032	OT	-	OT61	7492092,612	4873600,675	OT	-
OT485sv	7492334,158	4874278,646	OT	-	OT62	7492095,670	4873607,524	OT	-
OT486sv	7492314,504	4874234,431	OT	-	OT63	7491965,222	4873643,030	OT	-
OT487sv	7492229,765	4874249,611	OT	-	OT64	7491863,008	4873669,973	OT	-



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА „ЕРДОГЛИЈСКОГ ПОТОКА“									
ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознак а тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
OT488sv	7492162,756	4874256,429	OT	-	OT65	7491873,964	4873694,909	OT	-
OT489sv	7492050,488	4874267,854	OT	-	OT66	7491766,402	4873707,351	OT	-
OT495sv	7492134,927	4874201,936	OT	-	OT67	7491749,545	4873669,760	OT	-
OT499sv	7492100,555	4874152,360	OT	-	OT68	7491652,301	4873712,857	OT	-
OT501sv	7492027,940	4874184,530	OT	-	OT69	7491631,008	4873664,672	OT	-
OT502sv	7492114,261	4873983,948	OT	-	OT70	7491637,868	4873661,641	OT	-
OT503sv	7492191,879	4873949,805	OT	-	OT71	7491669,110	4873750,895	OT	-
OT8L	7491885,512	4873319,069	OT	-	OT72	7491577,549	4873730,424	OT	-
OT9L	7491840,064	4873288,644	OT	-	OT73	7491563,860	4873735,971	ПР	-
OT12L	7491698,469	4873144,506	OT	-	OT74	7491518,134	4873692,784	OT	-
OT37v	7492161,624	4875063,577	OT	-	OT75	7491614,156	4873643,086	OT	-
OT38V	7492267,798	4874995,046	OT	-	OT76	7491736,917	4873641,599	OT	-
OT50v	7492353,051	4874940,018	OT	-	OT77	7491872,526	4873632,320	OT	-
OT51v	7492446,444	4874879,737	OT	-	OT78	7491947,277	4873601,233	OT	-
OT1	7492741,189	4874516,668	ТП	-	OT79	7492085,980	4873540,320	ПР	-
OT2	7492698,686	4874506,091	OT	-	OT80	7491378,960	4873812,291	OT	-
OT3	7492718,549	4874527,213	OT	-	OT81	7491137,550	4873839,906	OT	-
OT4	7492680,551	4874517,757	OT	-	OT82	7491119,073	4873681,960	OT	-
OT5	7492543,586	4874636,663	OT	-	OT83	7491119,897	4873682,209	OT	-
OT6	7491902,123	4874627,438	OT	-	OT84	7491226,768	4873719,018	OT	-
OT7	7492007,730	4874537,801	ПР	-	OT85	7491293,628	4873756,418	OT	-
OT8	7491965,802	4874555,399	OT	-	OT86	7491302,422	4873762,176	OT	-
OT9	7491889,419	4874589,176	OT	-	OT87	7491199,771	4873806,331	OT	-
OT10	7491852,099	4874605,680	OT	-	OT88	7491192,548	4873746,727	OT	-
OT11	7491790,614	4874465,585	OT	-	OT89	7491311,229	4873729,717	OT	-
OT12	7491856,790	4874436,408	OT	-	OT90	7491337,993	4873689,043	OT	-
OT13	7491882,767	4874492,724	OT	-	OT91	7491278,101	4873687,829	OT	-
OT14	7491889,917	4874421,802	OT	-	OT92	7491345,351	4873677,951	OT	-
OT15	7491866,895	4874369,689	OT	-	OT93	7491392,847	4873605,921	OT	-
OT16	7491922,461	4874344,654	OT	-	OT94	7491468,078	4873492,597	OT	-
OT17	7491945,668	4874397,221	OT	-	OT95	7491521,800	4873528,354	OT	-
OT18	7491967,538	4874446,759	OT	-	OT96	7491529,463	4873533,455	OT	-
OT19	7492000,320	4874373,124	OT	-	OT97	7491493,294	4873571,359	OT	-
OT20	7492054,732	4874349,133	OT	-	OT98	7491464,331	4873552,037	OT	-
OT21	7492070,591	4874342,141	OT	-	OT99	7491566,987	4873476,368	OT	-

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА „ЕРДОГЛИЈСКОГ ПОТОКА“									
ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. Р	ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. Р
ОТ22	7492112,697	4874261,523	ОТ	-	ОТ100	7491580,359	4873456,024	ОТ	-
ОТ23	7492159,936	4874256,716	ОТ	-	ОТ101	7491594,143	4873585,383	ОТ	-
ОТ24	7492268,871	4874245,631	ОТ	-	ОТ102	7491497,770	4873447,870	ОТ	-
ОТ25	7491980,444	4874205,572	ОТ	-	ОТ103	7491505,592	4873436,047	ОТ	-
ОТ26	7491967,644	4874211,243	ОТ	-	ОТ104	7491522,880	4873409,915	ОТ	-
ОТ27	7491927,241	4874229,142	ОТ	-	ОТ105	7491544,084	4873377,865	ОТ	-
ОТ28	7491918,281	4874233,112	ОТ	-	ОТ106	7491559,149	4873355,093	ОТ	-
ОТ29	7491880,590	4874249,810	ОТ	-	ОТ107	7491581,606	4873321,149	ОТ	-
ОТ30	7491897,917	4874289,058	ОТ	-	ОТ108	7491621,821	4873260,363	ОТ	-
ОТ31	7491824,757	4874274,307	ОТ	-	ОТ109	7491639,734	4873233,285	ОТ	-
ОТ32	7491725,369	4874317,913	ОТ	-	ОТ110	7491655,986	4873208,721	ОТ	-
ОТ33	7491755,654	4874386,458	ОТ	-	ОТ111	7491670,696	4873186,485	ОТ	-
ОТ34	7491670,429	4874424,248	ОТ	-	ОТ112	7491688,171	4873446,425	ОТ	-
ОТ35	7491629,195	4874360,110	ОТ	-	ОТ113	7491713,689	4873420,074	ОТ	-
ОТ36	7491820,619	4874113,968	ОТ	-	ОТ114	7491720,393	4873413,151	ПР	-
ОТ37	7491895,108	4874080,602	ОТ	-	ОТ115	7491747,820	4873384,615	ОТ	-
ОТ38	7491967,910	4874047,992	ОТ	-	ОТ116	7491770,152	4873361,382	ОТ	-
ОТ39	7492219,061	4873840,833	ОТ	-	ОТ117	7491730,019	4873335,811	ОТ	-
ОТ40	7492078,605	4873902,844	ОТ	-	ОТ118	7491793,046	4873337,562	ОТ	-
ОТ41	7492094,550	4873939,113	ОТ	-	ОТ119	7491807,877	4873322,132	ОТ	-
ОТ42	7491932,460	4873967,360	ОТ	-	ОТ120	7491961,179	4873369,207	ОТ	-
ОТ43	7491784,680	4874032,560	ОТ	-	ОТ121	7491643,973	4873089,369	ОТ	-
ОТ44	7491739,543	4873930,360	ОТ	-	ОТ122	7491599,108	4873040,609	ОТ	-
ОТ45	7491887,519	4873865,144	ОТ	-	ОТ123	7491556,918	4873105,752	ОТ	-
ОТ46	7492033,707	4873800,716	ОТ	-	ОТ124	7491387,232	4873364,812	ОТ	-
ОТ47	7492141,094	4873664,780	ОТ	-	ОТ125	7491439,062	4873403,697	ОТ	-
ОТ48	7492000,208	4873724,518	ОТ	-	ОТ126	7491321,674	4873560,387	ПР	-
ОТ49	7491853,825	4873788,509	ОТ	-	ОТ127	7491285,179	4873540,269	ОТ	-
ОТ50	7491811,159	4873807,160	ОТ	-					
КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА									
ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. Р	ознака тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. Р
1	7491858,083	4874249,584	-	-	39	7491476,736	4873548,521	-	-
2	7491770,529	4874024,277	-	-	40	7491640,860	4873462,338	-	-

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА „ЕРДОГЛИЈСКОГ ПОТОКА“											
ознак а	тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R	ознак а	тачке	Y	X	Опис тачке	Пол. R
9		7491925,542	4874607,695	-	-	21к		7492095,782	4873589,249	-	-
10		7491858,917	4874369,696	-	-	22к		7492089,811	4873577,432	-	-
11		7491837,177	4874320,484	-	-	23к		7492083,985	4873567,227	-	-
12		7491917,513	4873708,274	-	-	24к		7492080,887	4873561,128	-	-
13		7491905,047	4873679,865	-	-	1п		7492077,999	4873887,798	-	-
14		7491989,294	4873688,070	-	-	2п		7492085,915	4873890,872	-	-
15		7492115,400	4873633,549	-	-	3п		7492194,313	4873843,015	-	-
16		7491838,805	4873585,095	-	-	4п		7492199,418	4873829,817	-	-
17		7491864,858	4873602,555	-	-	5п		7492186,762	4873801,239	-	-
18		7491870,684	4873600,692	-	-	6п		7492183,044	4873789,730	-	-
19		7491905,781	4873585,903	-	-	7п		7492182,917	4873789,126	-	-
20		7491900,654	4873574,968	-	-	8п		7492179,199	4873777,617	-	-
21		7491877,134	4873559,645	-	-	9п		7492136,006	4873680,085	-	-
22		7491868,035	4873540,755	-	-	10п		7492128,177	4873676,991	-	-
23		7491897,529	4873342,777	-	-	11п		7492013,365	4873725,674	-	-
24		7491908,682	4873348,824	-	-	12п		7492010,214	4873733,612	-	-
25		7491911,379	4873350,003	-	-	34L		7491776,416	4873223,297	-	-
26		7491926,250	4873358,066	-	-	35L		7491788,196	4873234,457	-	-
27		7492010,743	4873425,706	-	-	39L		7491682,824	4873085,591	-	-
28		7492024,277	4873486,379	-	-	40L		7491711,296	4873132,454	-	-
29		7492002,811	4873561,281	-	-	41L		7491718,581	4873145,522	-	-
30		7491616,063	4873622,785	-	-	42L		7491725,643	4873159,385	-	-
31		7491610,251	4873601,108	-	-	43L		7491740,096	4873182,352	-	-
32		7491601,836	4873589,339	-	-	44L		7491701,923	4873172,397	-	-
33		7491591,923	4873574,543	-	-	45L		7491733,083	4873209,499	-	-
34		7491618,389	4873534,280	-	-	46L		7491777,603	4873255,181	-	-
35		7491840,388	4873305,218	-	-	47L		7491787,290	4873263,753	-	-
36		7491806,917	4873311,730	-	-	48L		7491801,291	4873277,822	-	-
37		7491801,892	4873318,909	-	-	49L		7491817,454	4873290,313	-	-
38		7491497,068	4873517,408	-	-					-	-

#### ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије линијских објеката и регулационе линије раздвајања јавних и осталих намена, 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).

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

Континуитет грађевинске линије, који је приказан на графичком прилогу, прекида се у зонама пресецања постојећих приватних прилаза катастарским или грађевинским парцелама.

У свим инфраструктурним заштитним појасевима, могућа је градња уколико се добије позитивно мишљење кроз поступак добијања локацијских услова, без обзира што на графичком прилогу није дефинисана. Ако управитељ инфраструктурним коридором (далековод, гасовод, водовод итд.), да позитивно мишљење за градњу у заштитном појасу под посебним условима, грађевинску линију треба удаљити од регулационе линије саобраћајнице на растојању које је приказано на графичком прилогу у зони и на страни пре укрштања са коридором или испоштовати претежну, ако постоје изграђени објекти.

### **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, у раскрсницама, максимално прате постојећи терен, односно изведени асвалтни застор.

На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру обухвата плана, треба одредити пројектоване коте партера и подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

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

Подела површина 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, односно регулационе линије разграничења, углавном се поклапају са линијама постојећих катастарских парцела или дефинисаним регулационим линијама и линијама разграничења различитих намена. На графичком прилогу, приказана је припадност катастарских парцела јавним и осталим наменама.

### **ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ**

Подручје обухваћено планом припада два висинским зонама водоснабдевања. Прву висинску зону обухватају потрошачи на котама терена до 220 mnm. У оквиру ње изграђени су магистрални цевоводи ф 300 mm, ф 350 mm, ф 400 mm и ф 1100 mm. Потрошачи ове висинске зоне везани су на резервоар „Станово“. Другу висинску зону обухватају потрошачи на котама терена од 220 до 260 mnm. Потрошачи ове зоне снабдевају се преко црпне станице „Багремар“. Изграђена разводна водоводна мрежа се креће од ф 80 до ф 200 mm.

За снабдевање свих потрошача водом планира се изградња нових и реконструкција постојећих водоводних линија.

#### **ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Кроз подручје обухваћено планом изграђен је колектор ф 400mm дуж Малог ердоглијског потока, колектор ф 300 mm дуж Великог ердоглијског потока и сабирна канализација од ф 200mm до ф 300mm. Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Кишна канализација је изграђена у већем броју улице. Пречник изграђене кишне канализације се креће од ф 300 до ф 600 mm. За одвођење атмосферских вода предвиђена је изградња нове кишне канализације.

#### **РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА**

Подручјем обухваћеним планом протичу Велики ердоглијски поток, Мали ердоглијски поток и Палилулски поток. Велики ердоглијски поток је делом зацефљен а

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

делом регулисан са отвореним коритом. Мали ердоглијски поток и Палилулски поток су зацевљени.

### **Правила грађења**

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

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

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.

#### Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

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.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

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 и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

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.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Потрошачи на подручју захвата плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 110/10kV КГ003 "Чехословачко гробље", која је напојена далеководом 110kV из правца трафостанице 400/110 kV "КГ2".

Мрежа 10kV реализована је подземно, кабловима, док је нисконапонска мрежа већим делом надземна. У захвату плана налази се положен и један кабл 35kV. Инсталација јавног осветљења саобраћајница је изграђена, а доминантни су живини извори светлости.

Потребно је наставити са проширењем, реконструкцијом и модернизацијом нисконапонске и мреже 10kV. Нову мрежу 10kV градити подземно, одговарајућим средњенапонским кабловима. Оператор дистрибутивног система планира изградњу 5 нових трафостаница 10/0.4kV.

Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих. Нове трафостанице 10/0.4kV могу се градити и на другим локацијама уколико се укаже потреба. Постојеће трафостанице 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks у доњу полулопту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

### Правила грађења

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, техничким прописима, препорукама, нормативима и условима Електродистрибуције и осталих надлежних предузећа.

#### Трафостанице

Монтажнобетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

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

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

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

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).

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

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.

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

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 0,8m у тротоару, односно 1,4m испод саобраћајница и паркинг простора 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 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. 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. ЦО. 101) 0,5m за каблове 1kV и 10kV, односно 1m за каблове 35kV.

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

у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°.

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

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

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

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 0,2m.

### 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 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

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

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

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, 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 0,8m.

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

### Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. 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 20cm.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5m.

### Укрштање енергетских каблова са водотоком

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова.

### 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 2m.

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

## **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.

Потребно је проширити постојећу и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних МСАН-ова са дужином претплатничке петље од 800-1500m.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

## **Правила грађења**

ТТ мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

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



## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде  $90^{\circ}$ .

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућству 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 одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

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

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 0.2m.

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

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

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

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8m. 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 m.

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о заштити од нејонизујућих зрачења, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Водове кабловског дистрибутивног система полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз кабловску канализацију.

### ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана генералне регулације постоје два система развода енергије високог стандарда: дистрибутивни гасоводни систем и топоводни систем даљинског грејања.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

Објекти који су прикључени на систем даљинског грејања снабдевају се топлотном енергијом из котларница „Ердоглија“ и „Централна радионица“ и са правца „Ердоглија“ са матичне локације „Застава“.

Објекти прикључени на дистрибутивни гасоводни систем снабдевају се природним гасом из мерно-регулационих станица „Ердоглија“ и „Багремар“.

У обухвату плана генералне регулације постоје и изграђени челични гасовод средњег притиска чија је функција транспорт природног гаса од главних мерних станица „Цветојевац“ и „Дивостин“ до мерно регулационих станица.

Просторни распоред термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу.

Објекти који нису прикључени на дистрибутивне системе топлотне енергије као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална чврста и течна горива као и електричну енергију.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране гасоводне и топловодне дистрибутивне мреже.

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

Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе).

#### **Правила грађења**

Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту инфраструктуру, уз примену свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Услед великог броја изведених инфраструктурних водова, као и значајне густине њиховог полагања, при извођењу радова обавезно је присуство представника надлежних предузећа за сваку врсту инфраструктуре, који ће обележити трасу и преузети мере заштите инфраструктурних система.

#### **- Гасоводна инфраструктура**

##### ***Појаси заштите градског гасовода средњег притиска***

Минимално дозвољено растојање градског гасовода средњег притиска од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља износи 3 метара.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом, техничким инфраструктурама и др. дато је у табели:

	Минимално дозвољено растојање [m]	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до даљинских топлодалеководо- водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководо- водовода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

Минимална дозвољена растојања при укрштању и приближавању гасовода са високонапонским електричним далеководима и нисконапонским водовима дата су у табели:

Минимална дозвољена раздаљина од осе гасовода [m]		
Називни напон [kV]	Од осе стуба Паралелно вођење	До темеља стуба Укрштање
до 1	1	1
1 - 10	5	5
10 - 35	8	10
>35	10	10

Хоризонтална растојања од ближе ивице надземних гасовода положених на стубовима, до различитих зграда и објеката, морају бити већа или једнака вредностима датим у табели:

Зграде и објекти:	Растојање [m]
1. Складишта и зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у више категорије	
- гасовод до 7 [bar]	5,0
- гасовод од 7 до 13 [bar]	10,0
2. Зграде са производима који по опасностима од пожара спадају у ниже категорије	
- гасовод до 7 [bar]	2,0
- гасовод од 7 до 13 [bar]	5,0
3. Стамбене пословне зграде	
- гасовод до 7 [bar]	2,0
Растојање за све притиске до 13 [bar]:	
4. Ближа шина железничке или трамвајске пруге	3,0
5. Ивични камен, ивица рова или подножја насипа пута	1,5
Подземне инсталације (водовод, канализација, цеви за топлфикацију, подземни блокови електричних и телефонских каблова), рачунајући од краја темеља стуба гасовода	1,0
6. Ограда откривеног електроенергетског разводног постројења и трансформаторске станице	10,0
7. Место испуштања растопљеног метала и извора отвореног пламена	10,0
8. Ваздушна линија електричних водова	не мање од висине стуба електродалековода + 3 [m]

Појаси заштите градског гасовода средњег притиска дефинисани су Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ( „Сл. лист града Крагујевца“, бр. 8/2012 ).

#### Дистрибутивни гасоводи

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду СРПС ЕН 1555-1:2011.

Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °С.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла.

После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 см, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћајница или тротоар. На дубини од 30 см у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев.

Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °С.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92) и Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови сад, Октобар 2009 године ).

#### - Инфраструктура даљинског грејања

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

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топоводних 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 м.

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 (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник 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	

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

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.

#### Мере енергетске ефикасности изградње

##### Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

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

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

### Постојећи објекти

5. Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

### 2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### СТАНОВАЊЕ

На основу анализе постојећег стања, размештаја и изграђености у зонама становања, просторних могућности према валоризацији простора и очекиваног броја домаћинстава од око 5.000 планира се уређивање постојећих и планираних стамбених зона у складу са густином и типологијом.

Процењено је да у обухвату плана живи 14.200 становника у 4.780 домаћинстава. Оријентациони број станова у постојећем стању износи око 4.500.

Намена простора у обухвату плана подразумева СТАНОВАЊЕ као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз основне параметре - густине.

Према густинама становања одређени су типови становања који имају основне категорије

-Становање високих густина (А) - А.1.2. А.1.3. и А.2.3.

-Становање средњих густина (Б). - Б1.1 и Б.1.3.

#### А – СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

##### А1.2. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 90-150 станова/ ха

Гн= 270-450 становника/ ха

Становање типа А.1.2. обухвата постојећа формирана вишепородична насеља: «Централна радионица», «Багремар», Стара радничка колонија» и «Ердоглија». Ова насеља имају различиту спратност П+2 до П+8, а објекат У чак Р+17. У овим зонама је могућа надградња до максималне спратности блока, уз санацију равних кровова. Изградња нових објеката становања високих густина А.1.2. планирана је на неизграђеном грађевинском земљишту и реконструкцијом Старе радничке колоније. Максимална спратност је П+8.

Површина зоне становања А.1.2. у обухвату Плана износи **26,80 ха**. Капацитет ове зоне је око 4000 станова.

##### А1.3. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 80-100 станова/ ха

Гн= 240-300 становника/ ха

Ова густина становања обухвата постојећи блок вишепородичног становања на локацији «Мали багремар» " и «21. Октобар", укупне површине 2,00 ха.

Максимална спратност у овој зони је П+6, а капацитет је око 200 станова

### A2.3. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 50-70 станова/ ha

Гн= 150-210 становника/ ha

Ова густина становања обухвата постојеће зидане бараке у насељу «Мали багремар» са 2-4 стана по објекту. Планирана густина даје могућност реконструкције, доградње и надградње ових објеката до максималне спратности П+3, а дуж Булевара Краљице Марије и до П+5. Површина ове зоне износи око 4,40 ha, а капацитет је око 300 станова.

Укупна површина свих зона становања високих густина износи **33,20 ha**,

## Б – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

### Б1.1. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 50-60 станова/ ha

Гн= 150-180 становника/ ha

Обухвата зоне породичног становања резиденцијалног типа на парцелама у формираним блоковима насеља «Ердоглија». Могућа изградња, надградња и доградња објеката, вршиће се до висине П+2.

Површина зоне становања типа Б1.1. у обухвату плана износи око 2,50 ha, а капацитет око 150 станова.

### Б1.3. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 30-40 станова/ ha

Гн= 90-120 становника/ ha

Обухвата зоне породичног становања на локацији «Звезда», између улица Илинденске и Драге Тодоровић. У овој зони могуће интервенције су реконструкција, доградња и надградња породичних, изузетно изградња вишепородичних стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације. Максимална спратност у овој зони је П+2 за породичне и П+3 за вишепородичне стамбене објекте. Површина зоне становања типа Б1.3. у обухвату плана износи око **9,20ha**, а капацитет око 350 станова.

## СТАНОВАЊЕ

ЗОНЕ СТАНОВАЊА ПО ГУСТИНАМА	Густина (станови/ ha)	Површина (ha)	Број станова
<b>А – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b>	<b>131</b>	<b>33,20</b>	<b>4.500</b>
Становање - А 1.2.	150	26,80	4.000
Становање - А 1.3.	100	2,00	200
Становање - А 2.3.	70	4,40	300
<b>Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b>		<b>11,70</b>	<b>500</b>
Становање - Б 1.1.	50	2,50	150
Становање - Б 1.3.	37	9,20	350
<b>УКУПНО СТАНОВАЊЕ</b>		<b>44,90</b>	<b>5.000</b>

Укупна површина зона становања средњих густина износи **11,70 ha**.

Укупна површина зоне становања износи **44,90 ha**, од тога високим густинама припада 37,50 ha, а средњим 13,30 ha. За очекиваних 5.000 домаћинстава у обухвату плана до 2025. године, планирано је укупно око **5.000** станова и то - у зонама високих густина 4.500, а у зонама редњих густина 500.

## УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

### УСЛУГЕ

Садржаји пословања и услуга планирају се на укупном простору плана. Концентрација услуга изражена је у локалним и линијским центрима, а јављају се и на појединачним локацијама у насељу, као објекти и комплекси намењени трговини, угоститељству и разним сервисима.

Зоне услуга и пословања планирају као пратећа делатност у оквиру свих намена: становања, привређивања, јавних намена - посебно у оквиру намене спорт и рекреација.

Овом наменом обухваћене су и поједине јавне функције: приватне школе, дечје установе, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл.

Врсте услужних делатности треба прилагодити карактеру зоне и тржишним потребама, имајући у виду услове и мере заштите животне средине.

### СИСТЕМ ЦЕНТАРА

У складу са улогом и значајем Крагујевца у мрежи насеља Републике Србије, на подручју ГУП-а Крагујевац 2015. планирани су различити нивои центара у којима би била концентрација услуга и јавних садржаја у зависности ранга –локални центри и линијски који их међусобно повезују. Пословни центри јављају се, углавном, на главним прилазним правцима и опслужују становништво града, али и окружења. То су различити мега – маркети великих трговинских ланаца, бензинске станице, сервиси.

У обухвату овог плана предвиђена су четири ЛОКАЛНА ЦЕНТРА – у свакој целини по један:

1-„Централна радионица - „Багремар“ – (2,60 ha) Овај локални центар опслужује околно становништво (насеља „Звезда“, „Багремар“ и „Централна радионица“). Обухвата јавне садржаје: Месну заједницу, пијаци, локални спортски центар, локални парк и остале садржаје - услужне делатности и мега центар „ДИС“

2- „Стара радничка колонија“ – (4,40 ha). Овај локални центар обухвата мега центар „Плаза“ са околним садржајима. .

3 – „Ердоглија“ (0,28 ha) на раскрсници улица Даничићеве и Јована Петровића Ковача

4 – „21. Октобар“ (0,32 ha) обухвата пословну зону дуж Булевара Краљице Марије.

Укупна површина локалних центара је 7,60 ha

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ - формираће се дуж улица које повезују остале центре и првенствено различите врсте услуга као пратећа намена других намена. Линијски центри планирани су дуж улица: Илинденске, Првослава Стојановића, Јована Петровића Ковача, Даничићеве, Воје Радића.

ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ – Поред постојећих пословних центара: «Озон», «Плаза», «ДИС», бензинска станица, «Темпо» и др. који су формиран у близини важног саобраћајног правца - Булевара Краљице Марије који представља део Мини обилазнице и наставак државног пута 16 реда бр 25, у планском периоду, формираће се и нове пословне зоне на локацији «Мали багремар»..

Површина свих пословних зона износи 6,20 ha.

### 2.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

**Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим целинама (према графичком прилогу планиране намене површина), подразумева:

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење



отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.

- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објеката.

## **2.1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.1.5.1. ПРИРОДНА ДОБРА**

На основу Услови Завода за заштиту природе, бр.020-3049/4 од 27.02.2015., обухват Плана генералне регулације «Насеља Ердоглија-Багремар» у Крагујевцу није у заштићеном подручју за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у еколошки значајном подручју еколошке мреже РС нити је у простору евидентираног природног добра. Правила за коришћење, организацију, уређење и заштиту простора, правила за изградњу, као и смернице и инструменте за спровођење плана, усклађују се са следећим условима заштите природе:

- Рационално коришћење и заштиту простора омогућити функционалном организацијом простора (све компатибилне садржаје и активности, зоне и објекте који се међусобно угрожавају груписати одређивањем неопходних заштитних растојања, а зоне богате зеленилом, квалитетно зеленило, високу вегетацију максимално очувати),
- За извођење радова који изискују сечу одраслих вредних стабала прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру,
- При озелењавању дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене нашем поднебљу и урбаним условима средине,
- Хабитус врсте и друге особености прилагодити намени – дуж саобраћајница бирати отпорне врсте на аерозагађење, које својим кореновим системом не денивелишу терен, односно чији плодови не прљају простор; у оквиру дечијих установа не садити алергене, отровне и трнлике врсте,
- Избегавати врсте које су инвазивне (*Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, *Fraxinus americana*, *F. Pennsylvanica*, *Celtis occidentalis*, *Ulmus pumila*, *Prunus pobus*, *P.serotina*...),
- Редовно одржавати све партерне слободне зелене површине, а инвазивне врсте редовно сузбијати, а нарочито амброзију,
- Максимално обезбедити заштиту животне средине адекватним инфраструктурним опремањем простора.

Уколико се у току реализације плана наиђе на природне локалитете, природне вредности или објекте (геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла) који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

### 2.1.5.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

У обухвату Плана генералне регулације "Насеља Ердоглија – Багремар" у Крагујевцу налазе се следећа непокретна културна добра, добра која уживају претходну заштиту и валоризовани објекти и просторне целине градитељског наслеђа:

#### НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА

##### Знаменито место

- Меморијални простор Спомен парка "Крагујевачки Октобар" у Шумарицама

#### НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

##### Просторна културно – историјска целина

- Комплекс «Соколана» у Старој радничкој колонији

#### ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ И ПРОСТОРИ

##### Амбијенталне целине

- «Стара војна болница»
- «Хиподром»

Спомен обележја - спомен обелисци, спомен бисте, спомен плоче, спомен чесме

- 1- Хумка - Споменик стрељаним Србима и Јеврејима
- 2- Спомен биста Александру Аци Стојановићу
- 3- Спомен биста Станиславу Сремчевићу
- 4- Спомен биста Милану Благојевићу
- 5- Споменик „Кап крви“ у Багремару
- 6- Споменик поред зграде Архива

#### УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

##### Знаменито место – Меморијални простор Спомен парка у Крагујевцу

Мере заштите:

1) забрањује се свака нова градња на слободним и уређеним површинама меморијалног простора, осим хортикултурног уређења затеченог простора спортских терена са стадионом као и санацијом и обновом њихове подлоге. Затечени простор спортског терена са стадионом може се искључивоуредити новим засадима заштитног декоративног зеленила, без могућности евентуалне изградње објеката и инфраструктуре у функцији ових терена. Планирати измештање шетне стазе до хумке бр. 4 с обзиром да је изградњом спортских терена са стадионом, постојећа стаза укинута;

2) Прописује се благовремено и редовно одржавање простора хумке бр. 4;

3) Прописује се ажурно праћење стања и комунално одржавањеслободних и уређених површина у оквиру меморијалног простора (санитарна сеча, наводњавање, затрављивање, шумљивање аутохтоним врстама, одношење комуналног отпада и слично;

4) Водоток Ердоглијског потока редовно комунално и санитарно одржавати;

5)Забрањено је одлагање, складиштење и депоновање опасних материја и налажу се остале редовне мере заштите животне средине;

6) Урбани мобилијар може се поставити уз претходну сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе;

7) Свако прибављање услова за предузимање мера техничке заштите и давање сагласности на пројекте и документацију, као и преглед и провера изведених грађевинских радова у оквиру меморијалног простора Спомен парка „Крагујевачки октобар“, налази се у надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе-Београд

**Комплекс "Соколана" у Старој радничкој колонији у Крагујевцу**

**1. Мере заштите просторне културно-историјске целине:**

**А) Мере заштите урбане структуре:**

- 1) очување затечене урбане матрице на подручју просторно културно-историјске целине;
- 2) очување постојеће регулационо-грађевинске линије на подручју просторно културно-историјске целине;
- 3) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који нису у функцији Комплекса „Соколана” или који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати грађевине од посебне вредности у оквиру просторне културно-историјске целине;
- 4) коришћење простора просторно културно-историјске целине искључиво за намене просветно-образовног, културног, спортског и административног карактера;
- 5) забрана делатности које могу штетно утицати на заштиту животне средине у оквиру подручја просторне културно-историјске целине;
- 6) урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора просторне културно-историјске целине у функцији просторне културно-историјске целине;
- 7) забрана одлагања и депоновање отпадних и опасних материја у оквиру подручја просторне културно-историјске целине;
- 8) забрана паркирања у оквиру подручја просторне културно-историјске целине;
- 9) забрана извођења радова којима се врши промена облика или намена терена у оквиру подручја просторне културно-историјске целине.

**Б) Мере заштите за појединачне грађевине:**

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика;
- 2) забрана преправки, доградње и надградње;
- 3) забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- 4) ажурно праћење стања и одржавања конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- 5) постављање громобранских уређаја и уређаја за заштиту од пожара;
- 6) вођење електро и ТТ водова подземним путем;
- 7) забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама;
- 8) коришћење објекта искључиво за намене просветно-образовног, културног, спортског и административног карактера;
- 9) постављање информативне табле са подацима о просторно културно-историјској целини.

**2. Мере заштите заштићене околине просторне културно-историјске целине:**

- 1) очување затечене урбане матрице на подручју заштићене околине просторно културно-историјске целине;
- 2) очување постојеће хоризонталне и вертикалне регулације у подручју заштићене околине у складу са регулацијом објеката у оквиру просторне културно-историјске целине;
- 3) забрана постављања и изградње привремених или трајних објеката у оквиру подручја заштићене околине просторно културно-историјске целине;
- 4) забрана градње и постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката, који својом наменом волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати грађевине у оквиру подручја просторне културно-историјске целине;
- 5) коришћење простора заштићене околине просторно културно-историјске целине искључиво за намене просветно-образовног, културног, спортског и административног карактера;
- 6) забрана делатности које могу штетно утицати на заштиту животне средине у оквиру подручја заштићене околине просторне културно-историјске целине;

7) урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине у функцији просторне културно-историјске целине;

8) забрана одлагања и депоновање отпадних и опасних материја у оквиру заштићене околине подручја просторне културно-историјске целине;

9) забрана паркирања у оквиру заштићене околине подручја просторне културно-историјске целине;

10) забрана извођења радова којима се врши промена облика или намена терена у оквиру заштићене околине подручја просторне културно-историјске целине.

#### **Амбијентална целина "Стара војна болница"**

##### **1. Мере заштите амбијенталне целине:**

1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика објеката од посебних архитектонских и историјских вредности у оквиру амбијенталне целине;

2) очување затечене урбане матрице у простору амбијенталне целине;

3) очување постојеће хоризонталне и вертикалне регулације у простору амбијенталне целине.

#### **Амбијентална целина "Хиподром"**

##### **1. Мере заштите амбијенталне целине:**

1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика објеката од посебних архитектонских и историјских вредности у оквиру амбијенталне целине;

2) очување изворне намене и функције амбијенталне целине.

#### **Спомен обележја, спомен бисте и спомен плоче:**

##### **1. Мере заштите спомен обележја, спомен биста и спомен плоча:**

1) пре извођења било каквих радова на спомен обележјима, спомен бистама и спомен плочама потребно је прибавити услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;

2) сви радови који се изводе на јавним споменицима и спомен обележјима и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед, видљивост и приступачност;

3) неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;

4) обезбедити посебну расвету (према карактеристикама, локацији и просторним могућностима) за поједина спомен обележја.

### **2.1.5.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада **еколошкој целини Шумарице**.

**Еколошка целина "Шумарице"**, представља зону са највећим еколошким капацитетом, у оквиру које не постоје велики извори аерозагађивања, осим тачкастих извора (индивидуална ложишта). Саобраћајни токови могу представљати извор аерозагађења и буке. Евакуација отпадних вода решена је изградњом Угљешничког, Шумаричког, Ердоглијског, Дивостинског и Сушичког колектора.

Према условима за даљи урбани развој града на основу капацитета простора за прихватање нових функција, подручје плана припада Зони са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити - зона 2.4. "Шумарице". То је зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова.

#### **2.4. Зона "Шумарице"**

*Зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова.*

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

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- погодност терена са аспекта стабилности, прикупљање и одвођење отпадних вода и елиминисање неадекватних септичких јама у циљу спречавања загађивања површинских и подземних вода
- технологије и услуге које производе загађујуће материје, буку или захтевају велике количине воде у производном поступку, морају бити разматране проценом утицаја у искључене у случају да угрожавају капацитет зоне
- концентрација индивидуалних ложишта са енергентима различитих квалитета представљају извор загађења ваздуха зоне и осталих зона на правцу доминантних ветрова
- производне делатности које нису потенцијални извори загађења уз процену утицаја могуће је интегрисати у оквиру ове зоне.

Ужу зону планског обухвата не карактерише концентрација извора загађења различитих категорија и локација високог ризика, нити присуство знатних количина специфичних отпадних вода (сем комуналних). Микролокацијски, зона је богата зеленилом и наменама које немају негативан утицај на животну средину. Повољни еколошки услови (добра проветреност, нижа температура ваздуха у најтоплијем делу године и смањена концентрација загађујућих материја у односу на друге делове града) су проузроковани због:

- просторно положајних карактеристика - више коте терена у односу на градски центар и зона у окружењу (топлана и радне зоне, као емитери загађујућих материја),
- присуства веће количине зеленила,
- близине Спомен-парка "Шумарице",
- поред зеленила, намене су становање, образовање и спорт.

Негативни утицаји се могу испољити у контактним зонама саобраћајница, кроз појаву буке и аерозагађења, и емисије загађујућих материја из тачкастих извора загађења у зонама становања.

Основна начела заштите животне средине за анализирану просторну целину, имајући у виду доминантну намену, могу се дефинисати на следећи начин:

- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи,
- адекватним комуналним опремањем онемогућити загађивање вода, земљишта и ваздуха,
- заштита и унапређење зеленила у обухвату плана,
- адекватно управљање отпадом у оквиру градског система управљања отпадом.

Планом се предвиђају следеће мере заштите животне средине:

- мере заштите ваздуха,
- мере заштите вода и земљишта,
- мере заштите од буке и вибрација,
- мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења,
- мере заштите од удеса,
- додатне мере заштите.

*Мере заштите ваздуха:*

- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила (нарочито треба предвидети контролу концентрације оксида азота и стимулативни прелазак на еколошка горива),
- побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора, као и адекватном негом (допуна дрвореда према регулацији и у оквиру регулационог профила),
- обавезним озелењавањем зона уз саобраћајнице и паркиралишта,
- проширење гасификационе мреже, чиме се елиминишу извори загађења ваздуха у грејној сезони,

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

### *Мере заштите вода и земљишта:*

- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- са свих платоа и паркинга простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин - изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова,
- забраном одлагања отпада ван за то предвиђених локација.

### *Мере заштите од буке и вибрација:*

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), потребно је:

- урадити зонирање насеља према угрожености од буке
  - **тихе зоне:** зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката,
  - **остале зоне:** индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

### *Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења:*

Заштита од јонизујућег зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Сл.гласник РС.“, бр.36/09). У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења у коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора. У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

### *Мере заштите од удеса:*

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у употреби, транспорту и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком.

### *Додатне мере заштите:*

- при реализацији плана, за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Закону о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-одлука УС);
- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине (буке, аерозагађења) у складу са одлуком органа градске управе и уговором са надлежном установом која врши мерења.

### УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

*Концепт управљања отпадом заснован је на општим принципима управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 17/12).*

Мере управљања отпадом:

- потребно је планирати довољан број контејнера за одлагање отпада у зависности од зоне, формирањем тзв. еколошких ниша (ограђен простор на тврдој подлози под нагибом од цца 2%, у којој се налази један или више контејнера, величина нише 1,5 x1,2 m, нпр за један контејнер, односно 3x1,2 m за два контејнера...),
- стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица у оквиру становања (вишепородичног),
- у оквиру индивидуалног становања, за свако домаћинство (цца 100 m<sup>2</sup>) стандард је канта од 140 l, што важи и за индивидуалне објекте пословања, или на сваких 15 домаћинстава по један контејнер од 1100 литара,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- локација еколошких ниша може бити и на јавним површинама и на површинама остале намене,
- амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине, мора се сакупљати на локацијама тзв. рециклажним острвима и специјално обележеним посудама/ жичаним контејнерима – стакло, папир, пластика, метал,
- стандард за постављање жичаних контејнера је 1 контејнер (од 1,1 m<sup>3</sup>) на 45 станова (домаћинстава), или 1000 m<sup>2</sup> пословног простора,
- уколико се на локацији нађе тзв. опасан отпад (као и сав други отпад) са локације мора бити третиран према важећој законској регулативи,
- на микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања,
- осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката и посуда, а посебно према отвореним површинама,
- одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа.

### ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

### ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

### ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА И ЕРОЗИЈА

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

### ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА

За потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

### ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

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

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

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

### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.



## План генералне регулације "НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

-приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

### ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (Посебан Анекс)

#### ЗАШТИТА ОД ВРЕМЕНСКИХ НЕПОГОДА

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објекта од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објекта као делом противградне одбране шире територије.

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

#### ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА (УДЕСА)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Правила се примењују:

- за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.
- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

- као смерница за израду ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Правила грађења садрже:

- 1) намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ. Посебном табелом дефинисане су НАМЕНЕ КОМПАТИБИЛНЕ основној намени.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

У табели 2.2. приказане су могуће КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ свим основним наменама. То су алтернативне намене основној намени које могу да се дефинишу у појединим зонама, без промене овог Плана детаљне регулације, према условима и нормативима који важе за ту намену, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину. У случају примене компатибилне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи.

#### КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОСНОВНИМ НАМЕНАМА

Табела 2.2.

ОСНОВНА НАМЕНА \ КОМПАТ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, администр./управа	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри, верски објекти
Социјална заштита	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-
Култура, наука, админ./управа	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+
Посебне намене	+	+	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+
Комунални објекти	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	+
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;

- 3) положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објекта;
- 6) услове за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

Објекти ових намена градиће се према правилима уређења и следећим општим и посебним правилима грађења:

## **2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

### **1. Намена објекта и простора**

Намена објекта и простора

- **ОСНОВНА НАМЕНА** - према карти намена површина.

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

- **НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА** су све намене које, својом функцијом, могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

- **ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА**

- вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.1.2. и А.1.3.);
- породично или вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.2.3.);
- породично становање у затвореним блоковима (Б.1.1.) – компактни и слободностојећи.
- Породично становање у затвореним блоковима или вишепородично становање у отвореном блоку – слободностојећи објекти (Б.1.3.)

### **2. Општа правила парцелације**

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

### **3. Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане

међусобне удаљености објекта и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

-Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

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

Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

#### **4. Индекси**

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објекта на парцели.

У случају када су постојећи индекси на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

#### **5. Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објекта и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

#### **6. Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели се може лоцирати два или више објекта основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 4,00 m.

#### Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

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

#### **7. Приступ и смештај возила**

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
  - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
  - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицуМогуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин 10% површине парцеле.
- остали објекти - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

У изузетним случајевима (за тип А.1. и трансформацију целог блока типа А.2., као и за зоне пословања) **паркирање се може обезбедити и изван парцеле**, у оквиру блока, на заједничком или јавном паркингу/гаражи, 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. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

#### **8. Архитектонско обликовање објекта**

Објекти који су у режиму заштите непокретних културних добара или се налазе у зони заштите, усклађују се са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објекта и партера.

#### **9. Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

#### Правила за оградавање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградјивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградаживати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградаживати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

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

#### **10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

У зонама заштите, 200 m око комплекса посебне намене, примењиваће се посебни услови надлежног Министарства.

#### **11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

### **2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ**

#### **2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ**

Објекти становања могу бити:

- Породични објекат
- Вишепородични објекат.

Обавезна је функционална организација објеката мешовите намене према врсти и капацитету пратеће намене, и то:

- СТАНОВАЊЕ СА УСЛУГАМА, ЗАНАТИМА, СЕРВИСИМА - обавезно је функционално раздвајање стамбеног дела од делатности, у делу објекта са посебним улазом, или у посебном објекту.

#### **А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

##### **А1.2. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

Гс= 90-150 станова/ ha

Гн= 270-450 становника/ ha

Формирана вишепородична насеља: «Централна радионица» (Подцелина 1.1.), «Багремар» (Подцелина 1.2.), Стара радничка колонија»-реконструкција (Подцелина 2.1.) и «Ердоглија» (Целина 3)

#### **1. Намена објеката и простора**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

А.1.2: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

КОМПАТИБИЛНЕ И 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..

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

- Минимална површина парцеле

(грађевинског комплекса / блока / дела блока:..... 4.000 m<sup>2</sup>

У отвореним блоковима густине А.1.2 могуће је реализовати објекте и на мањим грађевинским парцелама од прописане минималне површине, под условом да се тиме обезбеђује комплетирање реализације блока/дела блока типа А.1.2, у складу са правилима грађења ових зона становања. У овом случају, обавезна је израда Плана детаљне регулације блока/дела блока.

Парцеле објекта у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.

- Минимална ширина фронта парцеле .....30,00 m

**3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- код постојећих (изграђених) блокова, нови објекти се уклапају у систем постојеће регулације, а за нове блокове грађевинску линију дефинише план грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката и других препрека (тракт, потпорни зид, ограда и сл.).

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

**4. Највећи дозвољени индекси:**

ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ:

- мах 45% под објектима;
- мин 20% 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/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

**5. Највећа дозвољена висина објекта:**

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.

- мах девет надземних етажа (П+8);

- мах висина објекта  $h=35m$  (до коте венца).

**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.

### **A1.3. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

Гс= 80-100 станова/ ha

Гн= 240-300 становника/ ha

Постојећа зона вишепородичног становања у Целини 4 - насеље „21.Октобар“ и локација „Мали багремар“ (Подцелина 2.2.)

#### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), 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.

A.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

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

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ: 2.000 m<sup>2</sup>;

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ: за слободностојеће објекте ...20,0 m.

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).

#### **3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА -За нову изградњу, грађевинске линије дефинише план грађевинских линија.

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:

- минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката..

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

#### **4. Највећи дозвољени индекси:**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- мах 50% под објектима;

- мин 20% 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 (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5

\* чл. 70 Закона о планирању и изградњи



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

- мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објеката: .....мах  $h=25m$  (до коте венца).

#### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

#### **A2.3. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 50-70 станова/ ha**

**Гн= 150-210 становника/ ha**

**Постојећа зона зиданих барака у насељу „Мали багрemar“ планиране за реконструкцију кроз иреаду ПДР-а**

##### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), 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.

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (према планираној типологији становања, или прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку), који формирају мешовити блок - компактни или слободностојећи. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

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

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте, са мах индексом изграђености до 2,4;

600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са мах индексом изграђености до 2,0;

200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте

Због карактера парцелације појединих блокова, дозвољава се **одступање у величини минималне парцеле** за вишепородичну стамбену изградњу до 2,5 % (за изградњу на парцелама  $\geq 800 m^2$ , која уз дозвољено одступање износи  $\geq 780 m^2$ ), а изузетно до 5 % (за изградњу на парцелама  $\geq 600 m^2$ , која уз дозвољено одступање износи  $\geq 570 m^2$ ). Овај проценат умањења се не примењује код минималних парцела за угаоне објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m<sup>2</sup>** на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину  $\geq 200 m^2$ , а сада имају површину 150-200 m<sup>2</sup>, на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200m<sup>2</sup>, а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** износи:

- 500 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,0;
- 600 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4;
- 800 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%;

под условом да најмање једна граница угаоне парцеле излази на саобраћајницу у рангу сабирних (према категоризацији уличне мреже из овог плана):у супротном, важе следећа правила за угаоне објекте

- 500 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8;
- 600 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2;
- 800 m<sup>2</sup> - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%;

под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има коловоз  $\geq 5,0$  m, и да није слепа улица.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката.....6,0 m;
- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте....10,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

Ако је ширина фронта парцеле мања од 10 m, а парцела није у зони објекта у континуалном низу, дозвољено је градити двојне објекте, односно позиционирати објект тако да додирује једну бочну међу парцеле, по могућству ону где постоји суседни објект на међи.

### 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем.

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 објекта.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,60\text{m} - 2.50\text{m}$ ;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1.60\text{m} - 1.00\text{m}$ ;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти:

- 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.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

### 4. Највећи дозвољени индекси:

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

а) за вишепородичне објекте

- на парцелама величине  $\geq 800\text{m}^2$ ...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 парцелама величине  $600-800\text{m}^2$ .....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.

б) за породичне објекте.....мах 60% под објектима.

Највећи дозвољени индекси за **угаони објекат** износе: Из = 70%,

#### **5. Највећа дозвољена висина објеката:**

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене, сабирне или градске улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној, сабирној или градској улици).

Највећа дозвољена висина објекта је:

##### 1) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземних етажа).

мах висина објекта:

- до венца

мах h=15 m

мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.

мах висина објекта дуж сабирних и градских улица,

- до венца

мах h=20 m

мах П+5 (шест надземних етажа) дуж градских магистрала

мах висина објекта

- до венца

мах h=23 m

##### 2) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објекта:

- до венца

мах h=11 m

#### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном блоку, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку или блоку слободностојећих објеката, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

#### **Б1.1. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

Гс= 50-60 станова/ ha

Гн= 150-180 становника/ ha

**Постојеће зоне породичног становања резиденцијалног карактера у контактної зони Спомен парка, на парцелама у формираним блоковима. Задржава се преовлађујући тип градње, уз могућу реконструкцију и надградњу**

##### **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

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 објекта (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

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:

200 m<sup>2</sup> ... за породични стамбени објекат

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m<sup>2</sup>**, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

1000 m<sup>2</sup> ... за вишепородични стамбени објекат.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- слободностојећи породични стамбени објекти ..... 12,0 m

- континуални низови породичних објеката.....6,0 m;

**3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;

-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;

-код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

**4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.

**5. Највећа дозвољена висина објеката:**

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- за породичне објекте.....мах П+2 (три надземне етажe)

мах висина објекта (до венца) ..... мах h=12,0 m

**6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

**Б1.3. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

Гс= 30-40 станова/ ha

Гн= 90-120 становника/ ha

Постојећа зона породичног становања у насељу „Звезда“. Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних или вишепородичних стамбених објеката без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

**1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

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

## 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m<sup>2</sup> ... за породични стамбени објект

На постојећим катастарским парцелама површине **мање од 200 m<sup>2</sup>**, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.

1000 m<sup>2</sup> ... за вишепородични стамбени објект.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- слободностојећи породични стамбени објекти ..... 12,0 m
- континуални низови породичних објеката.....6,0 m;

## 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

а) породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б) вишепородични објекти:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

## 4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објекте ..... 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.

- за породичне објекте.....мах П+2 (три надземне етаже)
  - мах висина објекта (до венца) ..... мах h=12,0 m
- за вишепородичне објекте .....мах П+3
  - мах висина објекта (до венца) ..... мах h=25,0 m

## **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.

### **2.2.2.2. ЦЕНТРИ, УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ**

#### **ОПШТА ПРАВИЛА**

##### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – пословање

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге надземне етажне објекта), верски објекти, површине и објекти 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:**

###### **ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ**

Индекс заузетости одређује се према типу становања у непосредном окружењу и креће се од мах 55% - 60%

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ – важе Правила прописана за зону становања на коју се ослањају,

###### **ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ**

Индекс заузетости зависи од врсте и намене објекта - мах 70% (изузетно 80% за блокове ниже спратности - до П(в)+3, 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 објекта 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 објекта 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.

## 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације «Насеља Ердоглија-Багремар», врши се:

### 1. ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се обавезно ради за:

- Зону становања „Мали багремар“ (9,64)
- Специјализовани спортско центар „Хиподром“ (20,76 ha)

Површине за које је обавезна израда планова детаљне регулације дефинисане су кроз графички прилог 10. "Спровођење плана са наменом површина". Укупна површина ових зона износи око **28,00 ha**.

У оквиру наведених обухвата могућа је фазна израда планова.

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, као што су:

- Евентуална трансформација и пренамена комплекса посебне намене, уколико дође до промене услова надлежног Министарства, а у складу са ГУП-ом «Крагујевац 2015.»,

- Изградња нових објеката у оквиру постојећих стамбених насеља која захтева промену површина јавне намене

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије која ће дефинисати тачна разграничења између суседних намена, односно разграничење између површина зеленила и суседне намене, услове санације и заштите од клизања и однос према урбанистичким параметрима, тј. одговарајућа ограничења за изградњу објеката.

### 2. УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТИМА:

Урбанистички пројекти обавезно се раде за површине и објекте јавне намене и објекте вишепородичног становања у складу са Правилима грађења овог Плана.

Урбанистички пројекти се обавезно раде и за:

- пренамену зона становања у пословање
- све зоне за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна реализација уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

### 3. ДИРЕКТНО на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења, дефинисаних овим Планом (за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације):

Директно спровођење Плана генералне регулације врши се издавањем Локацијских услова, у складу са Законом.

Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Појас од 200m око комплекса посебне намене, подлеже посебном режиму уређења и коришћења простора које прописује надлежно Министарство.

Динамика развоја у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ЕРДОГЛИЈА-БАГРЕМАР"

---

приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, њихов садржај и процедура доношења, морају бити у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима.

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

Све постојеће градске одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана.

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.

- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.