



## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ"

-елаборат за равни јавни увид-



**ЈП Урбанизам - Крагујевац**

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862  
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs  
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

Крагујевац  
децембар 2022. године



## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



### ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862  
тел: 034/306-603 (централна); e-mail: office@urbanizam.co.rs  
рачун: 165-7010418199-74; 200-3437380101005-85; 205-61692-88



## ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ"

-елаборат за равни јавни увид-

в.д. директора

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Крагујевац  
децембар 2022. године

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ"

-елаборат за рани јавни увид-

ЕЛАБОРАТ	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ПАЛИЛУЛЕ"	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Бојан Рајић, мастер инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар.....
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте .....

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Полазне основе .....
2. Правни и плански основ за израду плана .....
3. Опис границе обухват плана.....
4. Извод из планских докумената ширег подручја и других докумената од значаја за израду плана .....
5. Опис постојећег стања, начин коришћења земљишта, основна ограничења .....
6. Циљеви израде плана.....
7. Концепт планског решења, прелиминарна подела на целине, планирана претежна намена површина, предлог урбанистичких параметара .....
- 7.1. Концепт планског решења .....
- 7.2. Прелиминарна подела на целине .....
- 7.2. Планирана претежна намена површина .....
- 7.3. Предлог основних урбанистичких параметара .....
8. Очекивани ефекти планирања .....

### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Катастарска подлога са границом обухвата плана. .... 1: 5000
2. Извод из ГУП Крагујевац 2015, Планирана намена површина ..... 1: 5000
3. Постојећи начин коришћења површина ..... 1: 5000
4. Планирана претежна намена површина и подела на целине ..... 1: 2500

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**1. Решење о упису у регистар**

	8000074439449	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за природне регистре
---	---------------	---	--	---

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07165862

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 6. јун 1973

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111


Назив делатности Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101577522

Дана 03.08.2022. године у 09:47:27 часова

Страна 1 од 3

<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	
165-0007010418199-74 200-3437380101988-46 165-0007010418571-25 165-0007010418528-57 165-0007010418474-25 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 205-0000000061692-88 165-0007010418652-73 165-0007010418617-81	
	
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18. октобар 2016

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Наташа	Презиме	Ивановић
ЈМБГ	2908962725030		
Функција	в.д. директора		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

<b>Надзорни одбор</b>			
<b>Председник надзорног одбора</b>			
Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		
<b>Чланови надзорног одбора</b>			
1. Име	Споменка	Презиме	Петровић
ЈМБГ	0105966797637		
2. Име	Весна	Презиме	Савић
ЈМБГ	0604961725022		



Чланови / Сувласници	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004



Регистратор: Милан Маглов

## 2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Весна Р. Савић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0604961725022

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0158 03



У Београду,  
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

### ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа **Измена и допуна Плана генералне регулације "Насеља Палилуле"**

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).

Одговорни урбаниста:

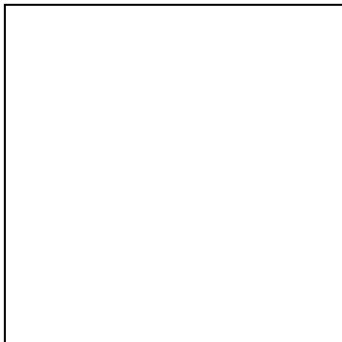
Весна Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

200 0158 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, децембар 2022. године

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Насеља Палилуле" (у даљем тексту План) приступа се на основу **Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Насеља Палилуле"** ("Службени лист града Крагујевца", број 36/22), број: 350-2265/22-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 6.12.2022. године.

Према члану 12. Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Насеља Палилуле" не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину сагласно Одлуци Градске управе за развој и инвестиције број 350-2070/22-XXIV од 21.11.2022. године.

За планско подручје израђен је План генералне регулације "Насеља Палилуле" ("Службени лист града Крагујевца", број 27/17). Изради Плана приступа се у циљу ревизије планских решења сагласно променама у простору, анализи правила уређења и грађења и регулационих елемената, преиспитаним иницијативама и ради благовременог усаглашавања са планским решењима и правилима грађења новог Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030" који је у процедури доношења и који ће бити донет пре фазе Нацрта овог Плана.

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

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**Правни основ** за израду Плана је:

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

**Плански основ** за израду Плана је:

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

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

## 3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

План се ради у границама Плана генералне регулације "Насеља Палилуле"

Оквирна граница обухвата Плана почиње на пресеку границе КО Крагујевац 3 (река Лепеница) са осовином моста на парцели 10400 КО Крагујевац 3. Одавде захват иде на северозапад осовином моста до парцеле 15256/4 где скреће на североисток до њене границе са парцелом 15256/5 (обе железничка пруга), затим скреће на северозапад границом парцеле 15256/4 са 15256/5 и даље истим правцем границом парцеле 15280/13 до њене тромеђе са 10316 и 15272/1 (Улица Кнеза Михаила) где наставља границом 15272/1 до њене тромеђе са парцелама 10311/2 и 10305. Одавде захват пресеца парцелу 15272/1 до њене тромеђе са парцелама 8885/1 (Улица Драге Тодоровић) и 8948 где скреће границом 15272/1 са 8948, 8949/1, 9014 (Улица друге крајишке бригаде) и 15273/1 (Булевар краљице Марије). Даље наставља на североисток границом парцела 15273/1 и 15270/1 (све Булевар краљице Марије) до парцеле 5185/3 (Улица Димитрија Туцовића) чијом границом скреће на југоисток пресецајући Улицу Андре Маринковић и даље истим правцем дуж границе парцеле 4564 (Улица Гружанска) до њене тромеђе са 4565 и 9465 (Улица Сретењског устава). Даље захват скреће на југ пресецајући парцелу 9465 до парцеле 9617 чијом границом скреће на исток до места где скреће на југоисток пресецајући парцелу 9617 источном границом парцеле 9620 до парцеле 15272/1 (Улица Кнеза Михаила). Даље захват скреће на југозапад границом 15272/1 са 9620 и 9618/2, пресеца парцелу 15272/1 и скреће на североисток њеном границом до парцеле 9817 где скреће границом парцела 9817 са 9818, 9815 са 9816, пресеца парцелу 9802/1 (Улица краљевића Марка), скреће њеном границом на североисток до парцеле 9621 (Улица

Ненадовићева) чијом границом скреће на југоисток до железничке пруге. Затим захват пресеца пругу и наставља границом парцеле 9714 до границе КО Крагујевац 3 са КО Крагујевац 2 (река Лепеница) којом скреће на југозапад до почетне тачке овог описа.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Крагујевац3.

Површина обухвата Плана износи приближно 80 ha.

У току израде Плана могуће су корекције обухвата тако да ће коначна граница обухвата бити дефинисана у фази нацрта Плана.

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

*Графички прилог:*

*1.0 Катастарска подлога са границом обухвата Плана*

#### **4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

**Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015",**

("Службени лист града Крагујевца", број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка).

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

Обухват Плана се налази у оквиру просторне целине I – Стари град, чини урбанистичку целину бр.14. Палилуле и један је од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУПа у оквиру планираног грађевинског подручја.

Према ГУПу, предметно подрује обухвата први појас око централног градског језгра и граничи се са урбанистичким целинама: "Центар-Стара варош", "Ердоглија Багремар", "Станово", "Ердеч" и "Белошевац Ждраљица". Простор је оивичен:

- са западне стране градском магистралом Булевар Краљице Марије, део Мини обилазнице и државног пута IB реда број 24 Баточина-Крагујевац-Краљево;
- са јужне и југоисточне стране регулацијом Лепенице;
- са северне стране – сабирним улицама Димитрија Туцовића, Гружанска и Ул. Ненадовићева.

Планирану намену површина, у складу са ГУПом, чине површине становања високих и средњих густина са вишепородичним и породичним стамбеним објектима и пратећим наменама, локални и линијски центри уз најважније саобраћајне правце (Ул. Кнеза Михаила, булевар Краљице Марије, Томе Вучића), пословање, образовање, здравство, спорт и рекреација, гробље, зелене површине, као претежне намене земљишта са могућношћу развоја компатибилних намена.

##### ***Планирана намена површина***

*Површине и објекти јавне намене:*

- спорт и рекреација;
- основно образовање и васпитање;
- зеленило;
- комунални објекти- гробље;
- здравство;
- и објекти и мрежа саобраћајне (друмски и железнички саобраћај) и комуналне инфраструктуре.

*Површине остале намене чине:*

*Становање:*

- високе густине становања А 1.1., А 1.3., А 2.3.;
- средње густине становања Б 1.1., Б 2.2.

*Систем центара:*

- *локални центри* - везују се на зоне становања, рада и специфичних намена у непосредном окружењу;
- *линијски центри* - функционални низ са правилима основне зоне и типа становања у захвату;



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

*Мрежа саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на окружење:*

Мрежа саобраћајне инфраструктуре планиране ГУП-ом заснива се на хијерархизованом систему уличне мреже. Планирано саобраћајно решење према ГУП-у се састоји од следећих саобраћајних површина:

- градска магистрала: Ул. Кнеза Михаила и Булевар краљице Марије (на граници плана);
- градска саобраћајнице: улице Мире Маринковић и Краљевачког батаљона (потез ка радној зони);
- денивелисано укрштање на правцима уласка у радну зону и укрштања са железничком пругом, као и петља Звезда (на граници плана на укрштању булевара краљице Марије и Краљевачког батаљона);
- 2 паркинга за путничка возила већег капацитета;
- железничка пруга бр.8 Е85.

Основна концепција развоја овог простора према ГУП-у 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.

*Графички прилог:*

2.0 Извод из ГУП Крагујевац 2015, Планирана намена површина

**Генерални урбанистички план "Крагујевац 2030"** (фаза Нацрт плана) је документ од значаја за израду Плана с обзиром да ће бити донет пре израде Нацрта предметног Плана и бити плански основ за овај План. План се усаглашава са смерницама и поставкама Нацрта Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030".

Обухват Плана представља урбанистичку целину "Палилуле" у оквиру просторне целине Југ.

Према Нацрту Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2030" површине у обухвату Плана имају претежну намену:

*Површине и објекти јавне намене:*

- спорт и рекреација (реонски спортско рекреативни центар "Арсенал");
- основно образовање и васпитање,
- зеленило,
- комунални објекти- гробље,
- здравство,
- објекти и мрежа саобраћајне (друмски и железнички саобраћај) и комуналне инфраструктуре.

*Површине и објекти остале намене:*

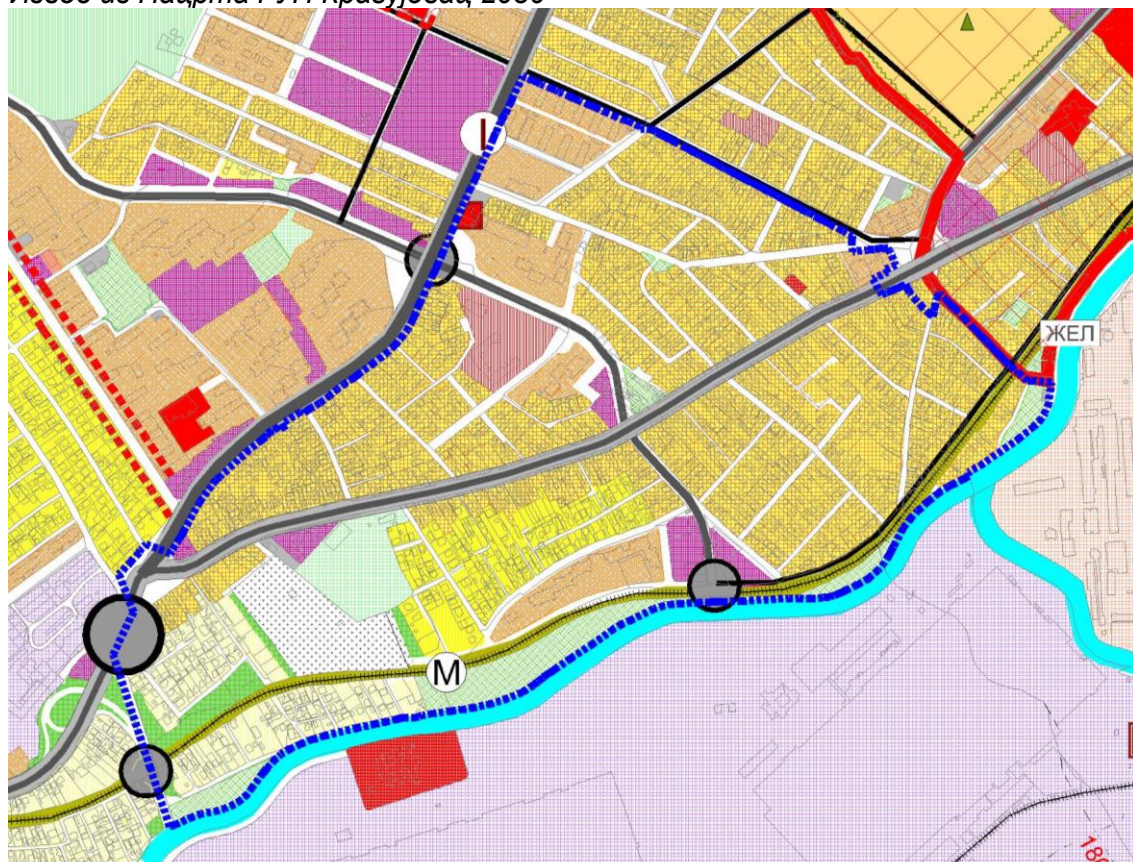
- становање високих густина:  
А 1. Вишепородично становање у зонама високих густина становања и  
А 2. Зоне урбане обнове ужег градског језгра - подразумева интервенције којима ће доћи до трансформације из претежно породичног у вишепородично становање;
- становање средњих густина:  
Б 1 Породично становање у зонама виших средњих густина становања и  
Б 2 Породично становање у зонама нижих средњих густина становања;
- комерцијални садржаји и центри.

Према поглављу 3.0. Спровођење плана, 3.1. Зоне и целине за даљу планску разраду, просторно-програмска усмерења генералног урбанистичког плана детаљније се разрађују плановима генералне регулације. Имплементација генералних решења ГУП-а Крагујевац 2030. подразумева преиспитивање израђених планова генералне регулације уз ревизију делова који захтевају усаглашавање. Измене донетих планова генералне регулације биће условљене првенствено изменом стратешких елемената ГУП-а, што се



за централни део подручја, односно и за ПГР "Насеља Палилуле", приоритетно односи на измену Правила грађења.

Извод из Нацрта ГУП Крагујевац 2030



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

#### ЈАВНЕ НАМЕНЕ

##### ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

■■■■■■■■■■ ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

##### ЗДРАВСТВО

■■■■■■■■■■ ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

##### СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

■■■■■■■■■■ РЕОНСКИ И ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И ТЕРЕНИ

##### ЗЕЛЕНИЛО

■■■■■■■■■■ ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГО ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

■■■■■■■■■■ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

##### КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

■■■■■■■■■■ ГРОБЉА

##### ИНФРАСТРУКТУРА - МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

■■■■■■■■■■ ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА

■■■■■■■■■■ ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - постојеће

■■■■■■■■■■ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

■■■■■■■■■■ САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

■■■■■■■■■■ РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА

■■■■■■■■■■ САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ, ТЕРМИНАЛИ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

● ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА

● ПЕТЉЕ

■■■■■■■■■■ МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

■■■■■■■■■■ ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 35/х kV

#### ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

##### СТАНОВАЊЕ

##### А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

■■■■■■■■■■ А.1. - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА

■■■■■■■■■■ А.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА

##### В - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

■■■■■■■■■■ В.1. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

■■■■■■■■■■ В.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

##### КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ

■■■■■■■■■■ КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

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

Простор у обухвату Плана обухвата први прстен око централног градског језгра, између целина "Центар-Стара варош", "Станово" и "Белошевац Ждраљица". Обухват плана се налази у грађевинском подручју, представља готово изграђену зону дуж магистралних саобраћајних праваца на подужној оси града, у непосредној близини градског центра и комплекса "FCA Србија", и са углавном формираном регулационом матрицом. Подручје обухваћено планом лежи на левој обали Лепенице, која је регулисана.

### 5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

**Инжењерскогеолошке карактеристике** - Према "Елаборату геолошких истраживања за потребе ГУП Крагујевац 2015" којим је извршена инжењерско-геолошка рејонизација терена у обухвату ГУП-а, подручје Плана припада рејонима I, II и III, тј подрејонима: I 2, II 3, II 6, III 2 и III 3.

#### РЕЈОН I

##### Подрејон I - 2

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0 m. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0 m. Приликом израде ископа дубине преко 2,0 m. потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у подрејону I-1 и могућа је примена механизације.

#### РЕЈОН II

##### Подрејон II - 3

Највећи део захвата припада овом подрејону. Терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално - полувијалних седимената 5,0- 10,0 m. и умирене плавинске лепезе. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0 m. а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувијално- полувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

##### Подрејон II - 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10°. Ниво воде је 1,0- 4,0m. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

#### РЕЈОН III

##### Подрејон III – 2

Тертени широких алувијалних равни доњих токова реке Лепенице. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.m али су могућа колебања.Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундаирања (израда шљунчаних тампона, фундаирање на шиповима, самцима и сл.). Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката.Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренаирање или црпљење из ископа.

##### Подрејон III – 3

Тертени алувијалних равни, изградње од грубозрног материјала. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих

геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

## **5.2. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

На основу услова Завода за заштиту природе Србије бр.020-3051/2 од 09.01.2015., након увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије и документацију Завода, утврђено је да у оквиру обухвата основног Плана генералне регулације "Насеље Палилуле", нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, еколошки значајних подручја еколошке мреже РС.

План ће на основу постојеће документације и достављених услова надлежних институција интегрисати све мере заштите природе и непокретних културних добара

## **5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **Стање животне средине**

Према еколошкој валоризацији простора за ГУП, планско подручје припада еколошкој целини "Лепеница", која се простире дуж лепеничког коридора и главно еколошко обележје јој је река Лепеница. Ова зона се пружа у правцу југозапад – североисток и налази се на правцу доминантног ветра из југозападног квадранта. Зону карактеришу велике површине радних зона и локације високог ризика, присуство највећих количина специфичних отпадних вода, пролаз најзначајнијих саобраћајних коридора, као и недостатак већих уређених зелених површина парковског типа. Ово је целина са најмањим еколошким капацитетом и највећим степеном угрожености животне средине.

Према условима за даљи урбани развој града на основу капацитета простора за прихватање нових функција, подручје плана припада Зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати – зона 2.1 "Лепеница".

Претежна намена ове зоне је становање. Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору, јер се наслања на индустријску зону.

За потребе редовног градског мониторинга ваздуха на мерном месту - раскрсница Мала вага, узоркују се тешки метали у суспендованим честицама и прати се емисија органских и неорганских материја пореклом од саобраћаја. Измерене вредности често имају тренд прекорачења дозвољених вредности и могу да угрозе квалитет ваздуха и животне средине.

На основу овога, у оквиру обухвата плана, дефинисане су зоне и локације које носе извесне притиске на животну средину - зоне и локације са појавом буке и аерозагађења. То су пре свега фреквентне саобраћајнице, као и појас уз пругу.

## **5.4. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

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

### ***Површине и објекти остале намене:***

#### **Становање**

Становање је претежна намена у обухвату Плана са тенденцијом трансформације породичног у вишепородично становање са пратећим наменама услуга. Ова трансформација је посебно присутна дуж важних саобраћајних праваца, а реализује се и у оквиру целих блокова. Простор карактеришу и већ формирана насеља и блокови високих густина и високе спратности: "Љубине ливаде", "Шест топола", "Палилулски поток" и "Мала вага" и зона реконструкције блока "Зидане баракe".

### ***Површине и објекти јавне намене:***

#### **Образовање и васпитање**

У обухвату Плана се налази основна школа „Трећи крагујевачки батаљон“ коју похађа око 700 ученика са подручја насеља Палилуле, Централна радионица, Багремар и Стара звезда, тј. деца и из и ширег окружења. Површина школског комплекса је 1,42 ha.



Школа ради у две смене и комплекс задовољава потребе постојећег броја ученика.

### **Спорт и рекреација**

Спортско-рекреативни центар "Арсенал", површине око 2,0 ha, садржи фудбалски терен ФК "Арсенал", помоћни терен и терене за тенис. Од пратећих објекта постоје отворене трибине и објект спратности приземље, са просторијама клуба и угоститељским садржајем.

У оквиру школског комплекса постоје терени за мале спортове и спортска хала које су у функцији спортско-рекреативних активности школске популације али се користе и за спортска такмичења.

### **Здравство**

Здравствена станица 2, објект у систему примарне здравствене заштите и одговарајуће је површине, налази се у Ул. Ратинчевој на парцели површине око 6,0 ari. У објекту се налази и служба спортске медицине. У делу објекта смештене су просторије управе- месне заједнице. Објект нема одговарајући паркинг простор и нема просторних могућности да га реализује.

### **Администрација и управа**

Просторије МЗ "Палилуле" површине око 200,0 m<sup>2</sup> налазе се у објекту Здравствене станице 2 и билансирана је кроз намену здравство.

### **Комунални објекти**

#### **Гробље**

У обухвату Плана је Палилулско гробље површине 2,62 ha. Палилулско гробље, према ГУП-у припада I категорији, где спадају гробља која се задржавају у постојећим границама без проширења комплекса, тј. гробља се и даље могу користити рачунајући постојећа слободна гробна места и турнуса поновне обнове након времена одређеног за мировање

### **Зеленило**

Зелене површине су сконцентрисане у јужном делу плана (уз пругу и Лепеницу), неуређене и неодржаване, и у отвореним стамбеним блоковима где доминирају травнате површине. Уређених парковских површина у оквиру обухвата плана нема.

### **Саобраћајна инфраструктура**

Насеље Палилуле, односно планско подручје, налази се југо-западно у односу на централно градско подручје.

Најзначајније улице у захвату плана су улице Кнеза Михаила, Браће Петковић, Томе Вучића и Мире Маринковић. Уз северо-западни део границе плана пружа се Булевар Краљице Марије (који је уједно и део трасе државног пута IB реда бр. 24 Баточина-Крагујевац-Краљево). Поменуте саобраћајнице генералним планом Крагујевца у функционалном смислу рангиране као градске магистрале, градске саобраћајнице и сабирне улице. Остале улична мрежа има доминантну функцију непосредног приступа локацији.

Улична мрежа на планском подручју у целини нема препознатљиву структуру, а у појединим блоковима има елементи ортогоналног и радијалног концепта.

Саобраћајне везе са осталим градским целинама из непосредног окружења остварују се најпре улицама Кнеза Михаила, Браће Петковић и Сретењског устава.

Уличну мрежу у границама планског подручја карактерише довољан број и правилан положај секундарних саобраћајница као и на појединим деловима недовољна развијеност уличних профила. Неодговарајући попречни профили за последицу имају негативан утицај на безбедност свих учесника у саобраћају.

На знатном делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура која је на већем делу неуједначених и недовољних ширина.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама и у мањем обиму у регулационим профилима улица.

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

Јужним делом плана уз реку Лепеницу пролази јавна магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга бр.8: Е85 Лапово -Краљево-Лешак- Косово Поље- Ђенерал Јанковић-Државна граница (Волково) на стационачи од km31+274 до km32+830 у границама плана, која је предвиђена за јавни путнички и теретни железнички саобраћај.

## **Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре**

### **Водопривредна инфраструктура**

#### *Снабдевање водом*

Цело подручје обухваћено планом припада другој висинској зони водоснабдевања, од 180 до 220 mnm. Кроз подручје пролазе магистрални цевовод гружанског водоводног система Ø1100 mm и магистрални цевовод грошничког водоводног система Ø500 mm, односно D 630 mm. Ова два цевовода повезана су у улици Кнеза Михаила, код „Шест топола“. Од ове локације, Улицом Томе Вучића, урађен је магистрални цевовод Ø800 mm за водоснабдевање ФАС-а и транзит ка резервоару "Метино брдо". Поред њих основу водоснабдевања овог подручја чине цевоводи Ø350 и Ø400 mm.

За непосредну дистрибуцију воде потрошачима урађена је мрежа уличних водоводних линија од Ø2" до Ø200 mm.

#### *Одвођење отпадних вода*

Основу одвођења санитарних отпадних вода са подручја чине лепенички фекални колектор Ø800 mm и Ø1000 mm, који иде левом обалом Лепенице, фекални колектор Ø300 mm који иде Улицом Кнеза Михаила и фекални колектор Ø300 mm који иде Улицом Браће Петковић. Они прикупљају отпадне воде из мреже фекалне канализације.

Атмосферске отпадне воде одводе се преко два кишна колектора: палилулски (Ø450 до Ø900 mm) и колектор кроз Илинденску (Ø500 до Ø800 mm) и мрежу кишне канализације у Лепеницу.

#### *Регулација водотокова*

Подручје обухваћено планом лежи на левој обали Лепенице, која је регулисана. Палилулски поток је зацефљен и служи као кишни колектор.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Потрошачи на подручју захвата плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 35/10 kV КГ01 која се напаја из трафостаница 110/10 kV КГ001 "Илићево" и 110/35 kV "ЗЦ Застава".

Мреже 35 kV и 10 kV реализоване су подземно, кабловима, док је нисконапонска мрежа већим делом надземна.

Инсталација јавног осветљења саобраћајница је изграђена, а доминантни су живини извори светлости.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

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

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

### **Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата плана генералне регулације „Насеља Палилуле“ у Крагујевцу, постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда: гасоводни и систем даљинског грејања.

У обухвату плана изграђени и у функцији су следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасоводи од челичних цеви радног притиска до 16 bar, који припадају систему развода природног гаса од главних мерно регулационих станица "Цветовевац" и "Дивостин" до мерно регулационих станица (МРС);
- МРС "Фас" и МРС "Завод", при чему МРС "Фас" још није у функцији, па МРС "Завод" функционише као привремена МРС за потребе компаније "FCA Srbija";

- дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви, радног притиска до 4 бар, који се природним гасом напајају из МРС "Палилуле" која се налази ван границе обухвата плана и предвиђени су за широку потрошњу.

Објекти који користе систем даљинског грејања су прикључени на систем са правца "Ердоглија" са матичне локације "Застава". Изградњом котларнице "Централна радионица" створили су се услови за проширење мреже даљинског грејања у обухвату плана.

Објекти који нису прикључени на дистрибутивне термоенергетске системе као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас и електричну енергију.

**НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** су површине које нису приведене намени Површина ових зона у подручју Плана износи око 2,0 ha.

Табела 1

Биланс површина

постојећа начин коришћења земљишта

Намена земљишта		Површина (ha)
<b>1</b>	<b>Површине јавне намене</b>	<b>26.60</b>
	Основно образовање	1,42
	здравство	0,06
	управа	у оквиру намене здравство
	Комунални објекти-гробље	2,62
	Спорт и рекреација	2,00
	зеленило	5,70
	Саобраћајна и комунална инфраструктура	14.80
<b>2</b>	<b>Површине остале намене</b>	<b>51.40</b>
	Становање породично	42,80
	Становање вишепородично	8,00
	Комерцијални садржаји	0.60
<b>3</b>	<b>Неизграђено земљиште</b>	<b>2,00</b>
<b>УКУПНО ПЛАН</b>		<b>80,00</b>

Графички прилог бр. 3 – Постојећи начин коришћења површина

## 5.6. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Потенцијали и повољности планирања су саобраћајна приступачност, инфраструктурна опремљеност и близина централног језгра града.

Ограничења за развој насеља су услови ограничења заштитног појаса железничке пруге и практично потпуна изграђеност која отежава планирање и реализацију саобраћајних површина (приступи, наставак улице Мире Маринковић).

## 6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање јавног интереса, регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа;
- дефинисање правила за спровођење плана.

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

### **7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

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

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора су:

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

### **7.2. ПРЕЛИМИНАРНА ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ**

Према карактеру простора, изграђености, намени и међусобним везама и у континуитету са планским документима донетим у претходном периоду за обухват Плана, извршена је прелиминарна подела подручја Плана на 5 урбанистичких целина:

Целина 1 – "Мала Вага"

Обухвата простор дефинисан улицама Гружанска, Димитрија Туцовића, Булевар краљице Марије, Браће Петковића и Кнеза Михаила.

Целина 2 – "Гружа"

Обухвата простор дефинисан улицама Ненадовићева, Кнеза Михаила, Томе Вучића и регулацијом Лепенице.

Целина 3 – "Пошта"

Обухвата простор дефинисан улицама Кнеза Михаила, Браће Петковић и Булевар краљице Марије.

Целина 4 – "Шест топола"

Обухвата простор дефинисан улицама Томе Вучића, Кнеза Михаила, Ибарских рудара и регулацијом Лепенице.

Целина 5 – "Стадион"

Обухвата простор дефинисан улицом Краљевачки Батаљон (петља "Звезда"), регулацијом Лепенице, улицама Мире Маринковић, Томе Вучића и Кнеза Михаила.

### **7.3. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

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

**ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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

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

Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су:

- образовање и васпитање;
- здравство;
- администрација и управа;
- спорт и рекреација;
- зеленило;
- комунални објекти;
- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре;
- површине и објекти комуналне инфраструктуре.

**Предшколско васпитање и образовање**

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

- површина комплекса 25,0-30,0 m<sup>2</sup>/детету;
- површина објекта 8,0-10,0 m<sup>2</sup>/детету;

Могућа је расподела површина у оквиру комплекса основног образовања.

Није планирана површина са овом наменом као доминантном.

**Основно образовање**

Постојећи комплекс Основне школе "Трећи крагујевачки батаљон" задовољава норматив 20-25 m<sup>2</sup>/ученику за рад у две смене за постојећи и очекивани број деце. Потребне недостајуће површине и побољшање школског стандарда планирати кроз доградњу, надградњу, изградњу и опремање објекта.

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

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

Није планирана нова површина за ову намену.

**Спорт и рекреација**

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

Према просторним могућностима у оквиру спортско-рекреативног центра "Арсенал" планирати терене за спортске и спортско-рекреативне активности за све узрасте. Планирано је даље уређивање и унапређење овог простора у складу са условима и могућностима локације. Планирати реконструкцију односно односно изградњу новог пратећег објекта, садржаја и капацитета према потребама развоја спортског центра.

У оквиру школског комплекса постоје терени за мале спортове и спортска хала које су у функцији спортско-рекреативних активности школске популације али се користе и за спортска такмичења.

Локални спортски терени (терени за мале спортове), и игралишта мањих димензија налазе се у оквиру стамбених блокова. Планирано је даље уређивање и опремање ових простора новим садржајима као и формирање нових пунктова рекреације и игралишта за све добне групе.

У оквиру планираних парковских површина могуће је уређење терена и игралишта за спорт и рекреацију.

Укупна површина претежне намене спорт и рекреација у подручју Плана износи око 2,00 ha.



**Здравство**

У обухвату плана је Здравствена станица 2, објект у систему примарне здравствене заштите.

Нису планиране нове површине ове намене као претежне.

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

**Администрација и управа**

Површине ове намене (просторије МЗ "Палилуле") билансиране је кроз намену здравство.

Није планирана површина са овом наменом као претежном.

**Комунални објекти****Гробље**

Предвиђено је минимално проширење Палилулског гробља, формирање улаза на јужној страни гробља, формирање површине за паркирање у непосредној близини оба улаза и уређење заштитног зеленог појаса око комплекса гробља.

Површина гробља износи око 2,75 ha.

**Пијаце**

У оквиру локалних центара, у складу са потребама насеља, могуће је формирање мини пијаца. При уређењу и одржавању ових локација неопходно је придржавати се захтева за минимално комунално уређење и санитарно хигијенских стандарда.

Није планирана површина претежно намењена за пијаце.

**Зеленило**

Концепт уређења зеленила заснива се на уређењу зеленила у оквиру јавних и осталих намена. Општи приступ при уређењу зеленила предметног захвата заснива се на:

- очувању постојећих зелених површина и њиховом адекватном преуређењу у функцији повећања заступљености у оквиру појединачних намена;
- формирање нових уређених јавних зелених површина у функцији оплемењивања простора и опслуживања специфичних намена у функцији спорта, одмора и рекреације;
- поред повећања заступљености зеленила, општи концепт преуређења се заснива на побољшању постојеће структуре зеленила у оквиру намена (допуне, замена, оживљавање појединих зона, функционално и естетско оплемењивање и сл.);
- функционалном и естетском обликовању зеленила у оквиру индивидуалних парцела и у оквиру специфичних намена;
- уређење зеленила дуж речних токова у складу са водопривредним условима, а у функцији очувања обалских екосистема и заштите еколошких коридора;
- повезивање свих зелених површина у јединствен систем зеленила града.

Планирана површина зелених површина (паркови, скверови, заштитно зеленило) износи око 5,0 ha.

**Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре**

Основни саобраћајни коридор у захвату плана остаје Ул. кнеза Михаила којом саобраћа велики број линија јавног градског превоза и у том смислу она је планирана као саобраћајница са две коловозне траке раздвојене разделним острвом са обостраним тротоарима. Улица кнеза Михаила завршава се у контактної зони планираном раскрсницом са кружним током саобраћаја "Мала вага" која представља једну од најзначајнијих раскрсница у граду.

Веома значајно за развој саобраћаја у Крагујевцу уопште, је реализација планираног решење наставка Улице Браће Петковић - веза Петље Булевар краљице Марије и Ул. Спасеније Цане Бабовић до Ул. кнеза Михаила (Шест Топола) и надаље према компанији „ФЦА Србија“ (Ул.Томе Вучића).

Циљ планираног система уличне мреже је да се простор интегрише локално и преко уличних праваца вишег ранга 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. Приступне улице услед недостатка простора делом су планиране и као колско-пешачке површине.

Бицикличички саобраћај у планираном регулационом профилу улице водиће се интегрално са моторним саобраћајем.

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

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни...) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца...) условљава се изградња одговарајућег броја паркинг места.

Планира се модернизација и реконструкција постојеће железничке пруге, увођење другог колосека, електрификација и проширење пружног појаса, за шта „Инфраструктуре железнице Србије“ нема израђену техничку документацију.

### **Површине и објекти комуналне инфраструктуре**

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

#### ***Водопривредна инфраструктура***

##### ***Снабдевање водом***

За снабдевање свих потошача водом планира се изградња нових водоводних линија и реконструкција старих према условима надлежног комуналног предузећа.

##### ***Одвођење отпадних вода***

Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Атмосферске отпадне воде одводе се преко два кишна колектора: палилулски и колектор кроз Илинденску у Лепеницу.

За одвођење атмосферских вода предвиђена је изградња нове кишне канализације.

##### ***Регулација водотокова***

Нису планирани нови регулациони радови на Лепеници. Планира се измештање Палилулског потока (зацењен) који иде кроз приватне парцеле и пролази испод објеката.

#### ***Електроенергетска инфраструктура***

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

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

#### ***Телекомуникације***

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

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета.

#### ***Термоенергетска инфраструктура***

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

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

## ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### Становање

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

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

Према густинама становања одређени су типови становања који имају основне категорије:

- становање високих густина (А) – А 1.1, А 1.3, А 2.2 и А 2.3.
- становање средњих густина (Б) - Б 1.1 и Б 2.2.

#### **А – Становање високих густина**

##### **А 1.1. Високе густине становања**

Гс= 100-200 станова/ ha

Гн= 300-600 становника/ ha

Становање типа А 1.1. обухвата постојеће вишепородичне објекте, у отвореном блоку, са пословним простором у приземљу, на локацији Мала вага, спратности П+12.

Нису планиране нове површине за изградњу стамбених објеката ове густине.

##### **А1.3. Високе густине становања**

Гс= 80-100 станова/ ha

Гн= 240-300 становника/ ha

Ова густина становања обухвата постојећа формирана вишепородична насеља "Шест топола", насеље "Палилулски поток", насеље "Љубине ливаде", и зону реконструкције изменом урбане структуре и трансформацијом постојећих зиданих барака, која је делимично реализована.

##### **А 2.2. Високе густине становања**

Гс= 60-80 станова/ ha

Гн= 180-240 становника/ ha

Ова густина обухвата грађевинске парцеле у блоковима који према ГУП-у припадају густинама А 2.3., Б 1.1. и Б 2.2 и које излазе на градске магистрале - Булевар краљице Марије и Ул. Кнеза Михаила као и парцеле које формирају линијски центар дуж улице Томе Вучића.

Ова густина истовремено формира линијске центре дуж ових саобраћајница.

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични, са пословањем у приземљу.

##### **А 2.3. Високе густине становања**

Гс= 50-70 станова/ ha

Гн= 150-210 становника/ ha

Ова густина становања обухвата претежно породично становање у постојећем стању, где се у планском периоду могућа трансформација и ремоделовање у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда нарочито у линијским центрима. Овом густином обухваћено је и насеље "Лицика" (становања осетљивих категорија/подстандардно насеље Рома) које се уређује по донетом плану детаљне регулације.

#### **Б – Становање средњих густина**

##### **Б1.1. Средње густине становања**

Гс= 50-60 станова/ ha

Гн= 150-180 становника/ ha

Обухвата зоне породичног становања у формираним блоковима у целини Шест топола и уз стадион Арсенал. Објекти су претежно породични стамбени објекти, Трансформација у вишепородично је нарочито дуж градских саобраћајница, градских магистрала, и дуж линијских центара, као и целих блокова, са објектима мањих капацитета и ниже спратности.

**Б 2.2. Средње густине становања**

Гс= 10-25 станова/ ха

Гн= 30-75 становника/ ха

Обухвата зоне породичног становања у целини "Стадион". Претежни тип у овим зонама је индивидуална (породична) стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

**Комерцијалне делатности, центри**

У обухвату плана предвиђена су два локална центра.

**Локални центри** се везују на зоне становања, рада и специфичних намена у непосредном окружењу:

- "Шест топола" –површине око 0,27 ха, на започетој локацији са објектом поште и развија недостајуће јавне и комерцијалне намене према потребама насеља и просторним могућностима. Локални центар допуњен је површинама услуга у приземљима вишепородичног блока на локацији и сквером површине око 0,23 ха са могућим пратећим објектима услуга и рекреативних садржаја;
- "Љубине ливаде" –површине око 0,50 ха и 0,33 ха, на две суседне локације. У постојећем стању садржи инфраструктурни објекат МРС и игралиште. На основу анализа потреба и просторних могућности одредиће се садржај јавних и комерцијалних функција центра.

Укупна површина локалних центара је око 1,0 ха.

**Линијске центре** формира зона становања густина А 2.2. дуж важних саобраћајних праваца- улица које повезују остале центре. То је функционални низ различитих врста услуга, пословања, јавних намена као пратећих или доминантних на парцели и становања на вишим етажама и ка унутрашњости блока. Линијски центри планирани су дуж улица: Кнеза Михаила, Булевар Краљице Марије и улице Томе Вучића.

**Појединачне локације** услуга и пословања дисперзно распоређене опслужују насеље и шире подручје

Табела 2

Биланс површина

планирана намена

Намена површина		Површина (ха)
<b>1</b>	<b>Површине и објекти јавне намене</b>	<b>27,40</b>
	Основно образовање	1,42
	здравство	0,06
	упрсва	у оквиру намене здравство
	Комунални објекти-гробље	2,70
	Спорт и рекреација	2,00
	зеленило	5,00
	Саобраћајна и комунална инфраструктура	16,20
<b>2</b>	<b>Површине и објекти остале намене</b>	<b>52.60</b>
	становање	51.60
	Комерцијални садржаји	1,00
<b>УКУПНО ПЛАН</b>		<b>80,00</b>

Графички прилог бр. 4. - Планирана претежна намена површина и подела на целине

## 7.4 ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање локацијских услова;
- за израду урбанистичких пројеката;
- као смерница за израду планова детаљне регулације.

### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. Намена земљишта

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

*Компатибилна намена*- Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене и поступак реализације дефинишу се за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила у нацрту Плана. Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност пратеће намене не угрожава основну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне/претежне намене на парцели као и намена у окружењу.

На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости/изграђености и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

*Намена објекта чија је градња забрањена:* Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима. Није могуће грађење објекта који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Друге намене које нису дозвољене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

#### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута.

Минимална површина парцеле дефинише се према зони/локацији, намени и типологији.

Површине јавних намена дефинишу се Планом.

#### 3. Типологија објекта

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објекта:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат - објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.

#### 4. Хоризонтална регулација - дефинише положај објекта на парцели:

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију (на графичком прилогу регулаије у нацрту Плана);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле;
- минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката;
- доградња објекта.

## **5. Висинска регулација**

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

Висина објекта је растојање од меродавне коте терена до коте венца последње етаже (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за објекте са косим кровом већег нагиба). Висина појединих етажа одређује се према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе).

## **6. Највећи дозвољени индекси**

Правилима грађења прописиваће индекс заузетости (Из) или индекс изграђености (Ии).

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

Подрум не улазе у обрачун БРГП.

У обрачун индекса улазе сви објекти на парцели.

## **7. Правила за постојеће објекте**

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

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

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

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

## **8. Изградња више објеката на парцели**

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

Могућност изградње помоћних објеката дефинише се правилима за појединачне намене. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

## **9. Приступ и смештај возила**

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

Минимална ширина приступне саобраћајнице је 3,5 m за једносмеран и 6,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела тј. очекиваног интензитета саобраћаја, меродавног возила и дефинише се спровођењем плана.

За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели према прописаним нормативима. У оквиру постојећих отворених



блокова паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока, према посебним правилима. Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута.

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

**11. Архитектонско обликовање објеката и материјализација**

Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.

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

**12. Уређивање парцеле и оградаивање**

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

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

Грађевинске парцеле стамбених објеката могу се оградаивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се оградаивати 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 оградаивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

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

**13. Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора**

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

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

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

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

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

**15. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности****Минимални степен комуналне опремљености**

Изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључак на комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура);
- регулисано одлагање комуналног отпада.

**Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15);

**Мере енергетске ефикасности**

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

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката;
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте;
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС“, бр. 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда;
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијом до 2030. године („Службени гласник РС“, бр. 101/15).

**16. Обликовање простора**

Посветити пажњу естетском и функционалном обликовању простора

Урбани простор обликовати у људским размерама што подразумева:

- оптималне односе између ширине уличних профила и висине објеката;
- оптималне односе између волумена објеката и слободног околног простора;
- фаворизовање пешачког и бициклистичког саобраћаја;
- формирање мреже пешачких и бициклистичких комуникација која повезује јавне просторе;
- формирање мањих зелених јавних простора око стамбених блокова;
- формирање јавних градских простора опремљених атрактивним садржајима;
- формирање зелених коридора дуж пешачких комуникација и водотокова;
- дизајнирање простора, квалитет фасада уз формирање атрактивних садржаја дуж пешачких комуникација у приземним деловима – у видокургу пешака;
- уређење партера јавних простора и пешачких комуникација која омогућавају слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор).
- при уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.



## **8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА**

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

### **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

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

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ