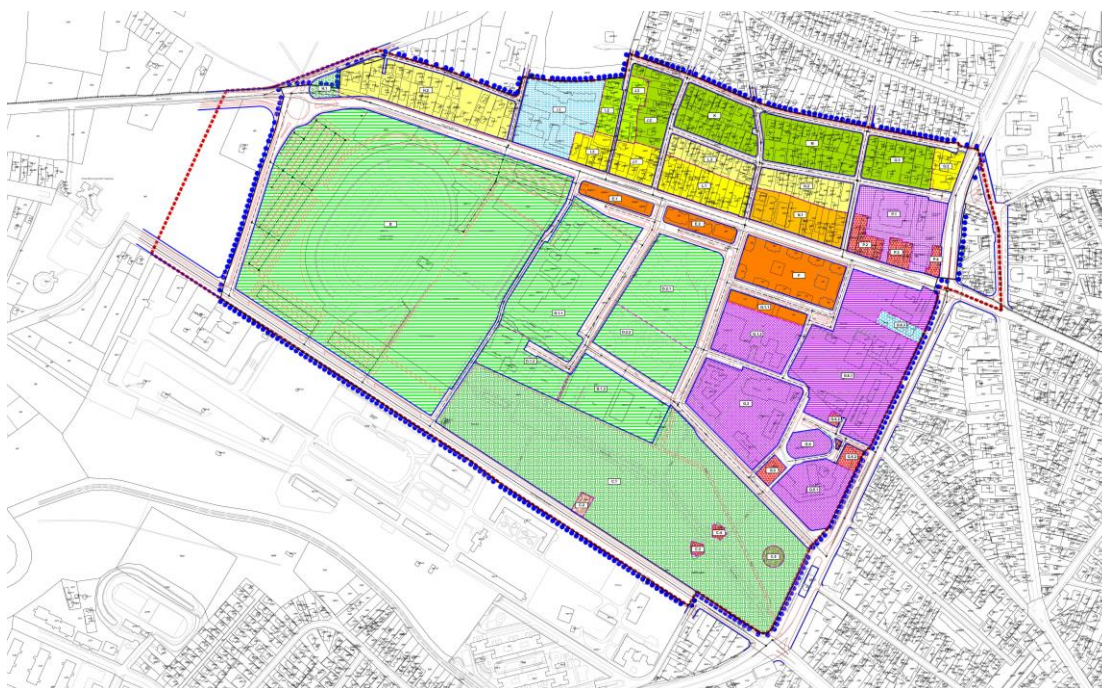




ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ 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
165-7010418199-74; 200-3437380101005-85; 205-61692-88



Сертификат број 19121

КРАГУЈЕВАЦ

децембар 2022. година



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције
Николе Пашића, 6/2



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
165-7010418199-74; 200-3437380101005-85; 205-61692-88



Сертификат број 19121

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

вд директора

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

К Р А Г У Ј Е В А Ц

децембар 2022. година

ЕЛАБОРАТ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“	- елаборат за РЈУ -
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за развој и инвестиције Николе Пашића, бр. 6/2 34 000 К Р А Г У Ј Е В А Ц	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за развој и инвестиције Николе Пашића, бр. 6/2 34 000 К Р А Г У Ј Е В А Ц	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП УРБАНИЗАМ – КРАГУЈЕВАЦ Краља Петра I, бр. 23 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Лазар Мандић, мастер инж.арх.	
СТРУЧНИ ТИМ	Лазар Мандић, мастер инж.арх.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.електро.	
	Бојан Рајић, дипл.инж.геод.	
	Марко Николић дипл.инж.маш.	
	Весна Јовановић, дипл.хем	
	Тијана Марковић, мастер инж. зашт. жив. сред.	
	Ивица Јовановић, дипл.гео.	
	Светлана Драгојловић, грађ.тех.	

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

САДРЖАЈ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрацији привредног субјекта из АПР-а
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
3.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	1
4.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА.....	1
4.1.	Извод из ГУП-а Крагујевац 2015.....	2
4.2	Документација од значаја за израду плана	2
5.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	6
5.1	Инжењерско геолошке карактеристике	6
5.2	Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра .	7
5.3	Еколошка валоризација	8
5.4	Постојећи начин коришћења земљишта	9
5.5	Основна ограничења и потенцијали простора.....	10
6.	ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	11
7.	КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА	11
7.1	Концепт планског решења	11
7.2	Планирана претежна намена површина	14
7.3	Предлог основних урбанистичких параметара	29
8	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	33

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог бр 1.	Катастарска подлога са границом измене и допуне плана P=1:2 500
Графички прилог бр 2.	Извод из ГУП-а Крагујевац 2015 - Планирана намена површина P=1:2 500
Графички прилог бр 3.	Постојећи начин коришћења земљишта P=1:2 500
Графички прилог бр 4.	Планирана претежна намена земљишта и подела на урбанистичке целине P=1:2 500

ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у регистар



8000074439449

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне 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

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

165-0007010418199-74
200-3437380101988-46
165-0007010418571-25
165-0007010418528-57
165-0007010418474-25
840-00000000975743-68
200-3437380101005-85
205-0000000061692-88
165-0007010418652-73
165-0007010418617-81



Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Наташа	Презиме	Ивановић
	ЈМБГ	2908962725030		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Споменка	Презиме	Петровић
	ЈМБГ	0105966797637		
2.	Име	Весна	Презиме	Савић
	ЈМБГ	0604961725022		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kragujevac

Регистарски /
Матични број

07184069

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

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

1. 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

Лазар Д. Мандић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 05085070041

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1521 15



У Београду,
27. августа 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“, (у даљем тексту План) приступило се на основу **Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“** ("Службени лист града Крагујевца", број 36/2022), Број одлуке: 350-2266/22-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца, на седници одржаној дана 6. децембра 2022. године. Према члану 12. Одлуке о изради Измене и допуне Плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

За планско подручје у претходном периоду израђен је План генералне регулације „Насеља Вашарите“, („Службени лист града Крагујевца“, број 30/2014). Изради Плана приступа се ради благовременог усаглашавања са планским решењима и правилима грађења новог Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“, који је у процедури доношења и који ће бити донет пре фазе Нацрта овог Плана.

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

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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 правилницима који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ (у даљем тексту: План) на северозападу почиње од катастарске међне тачке која се налази између кп. бр. 15259/2 КО Крагујевац 3 и 9153 КО Крагујевац 4. Од ове тачке, у смеру казаљке на сату, граница иде на исток регулационом линијом улице 1300 каплара до Десанкиног венца, скреће лево и наставља регулационом линијом Десанкиног венца све до пресека са регулационом линијом улице Бате Радаковића, скреће десно и регулационом линијом ове улице иде све до раскрснице са улицом чика Матином, скреће лево, наставља регулацијом ове улице све до пресека са међном линијом између кп.бр. 9227 и 9228 КО Крагујевац 4 која ограничава комплекс Геронтолошког центра. Одавде граница скреће десно и иде поменутом међом до тромеђе кп.бр. 9227, 9228 и 9239 КО Крагујевац 4, наставља међном линијом између кп.бр. 9227 и 9239 КО Крагујевац 4 све до регулационе линије улице Боривоја Петровића, скреће лево, пресеца ову улицу и наставља регулационом линијом улице Приштинске све до улице Мирка Јовановића, пресеца ову улицу и иде катастарским међним линијама између улице Приштинске (кп.бр. 9307 КО Крагујевац 4) и граничних катастарских парцела (9300, 9301, 9302, 9305 и 9306 КО Крагујевац 4) све до улице Далматинске, пресеца ову улицу и протеже се дуж катастарских међних линија граничних катастарских парцела (9410, 9411/1, 9411/3, 9407, 9406, 9405, 9404, 9403, 9402, 9401, 9400, 9399, 9398 и 9397 КО. Крагујевац 4) и кп.бр. 9412 (улица Приштинска)

све до улице Омладинских радних бригада, пресеца ову улицу и иде даље катастарским међним линијама између кп.бр. 9494 (улица Приштинска) и граничних катастарских парцела (9505, 9504, 9503, 9502, 9501, 9500, 9499, 9498, 9497, 9496 и 9495 КО Крагујевац 4) све до улице Милентија Поповића, скреће десно и иде осовином улице до раскрснице улица Милентија Поповића и Радоја Домановића одакле скреће лево и наставља десном регулационом линијом улице Радоја Домановића све до раскрснице са улицом Крагујевачког октобра, скреће десно и иде регулацијом ове улице (дуж Великог парка) све до правца регулационе линије улице Рудничке где скреће лево, пресеца улицу Крагујевачког октобра и долази у тачку пресека регулационих линија ове и улице Рудничке. Одавде граница обухвата скреће десно и наставља регулационом линијом улице Крагујевачког октобра све до пресека са међном линијом између кп. бр. 943 и 944 КО Крагујевац 4, одакле скреће десно и пресецајући улицу Крагујевачког октобра и кп.бр. 890 и 892 КО Крагујевац 4 долази у почетну тачку описа границе обухвата.

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана, припадају катастарским општинама Крагујевац 3 и Крагујевац 4. Површина обухвата Плана износи приближно 54,57 ha.

Оквирна граница обухвата Плана дата је на графичком прилогу: Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана. Коначна граница обухвата Плана биће утврђена приликом израде и верификације 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: Катастарска подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ПОДРУЧЈА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

4.1. Извод из ГУП-а Крагујевац 2015 („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка).

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка), у даљем тексту: ГУП, је непосредни плански основ за израду Плана.

Обухват Плана се налази у оквиру просторне целине I – Стари град, односно у оквиру урбанистичке целине бр. 21. Вашариште. ПГР „насеља Вашариште“ је један од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру граница грађевинског подручја.

Обухват овог ПГР-а налази се на око 0,5 km северозападно од главног градског центра. Окружен је насељима Сушица, Стара Варош и Ердоглија, као и градским парком Шумарице (са западне стране). Граничи се са Урбанистичким целинама "Сушица", "Бубањ", "Центар - Стара Варош", "Ердоглија - Багремар" и "Централни градски парк Шумарице".

Јавне намене у обухвату плана су: основно, средње и високо образовање, здравствена заштита (примарна), култура, социјална заштита, градски спортски центар, паркови, саобраћајне површине. Остале намене у обухвату плана су: становање високих густина (А.1.3), становање средњих густина (Б.1.1, Б.1.2 и Б.1.3), услуге и мрежа центара (локални центри, линијски центри и пословање).

За обухват ПГР "насеља Вашариште", ГУП предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и за Регион, односно Републику,

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

као што су Универзитет у Крагујевцу, Спомен парк "Крагујевачки октобар", Геронтолошки центар, средњошколске установе, спортски објекти и др.

У наредном периоду, главно обележје развоја овог простора ће бити везано за: усмеравање трансформације и обнове постојећих зона породичног становања, уз претварање постојећег стамбеног фонда у пословни, на важним потезима; изградњу нових садржаја и уређење неизграђених површина; и функционално повезивање овог дела града са главним градским центром.

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

4.2. Извод из ГУП-а „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 Центар, урбанистичке целине 9 Багремар – Ердоглија – Вашариште и део урбанистичке целине 6 Спомен парк и 7 Аеродром - Сушица.

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

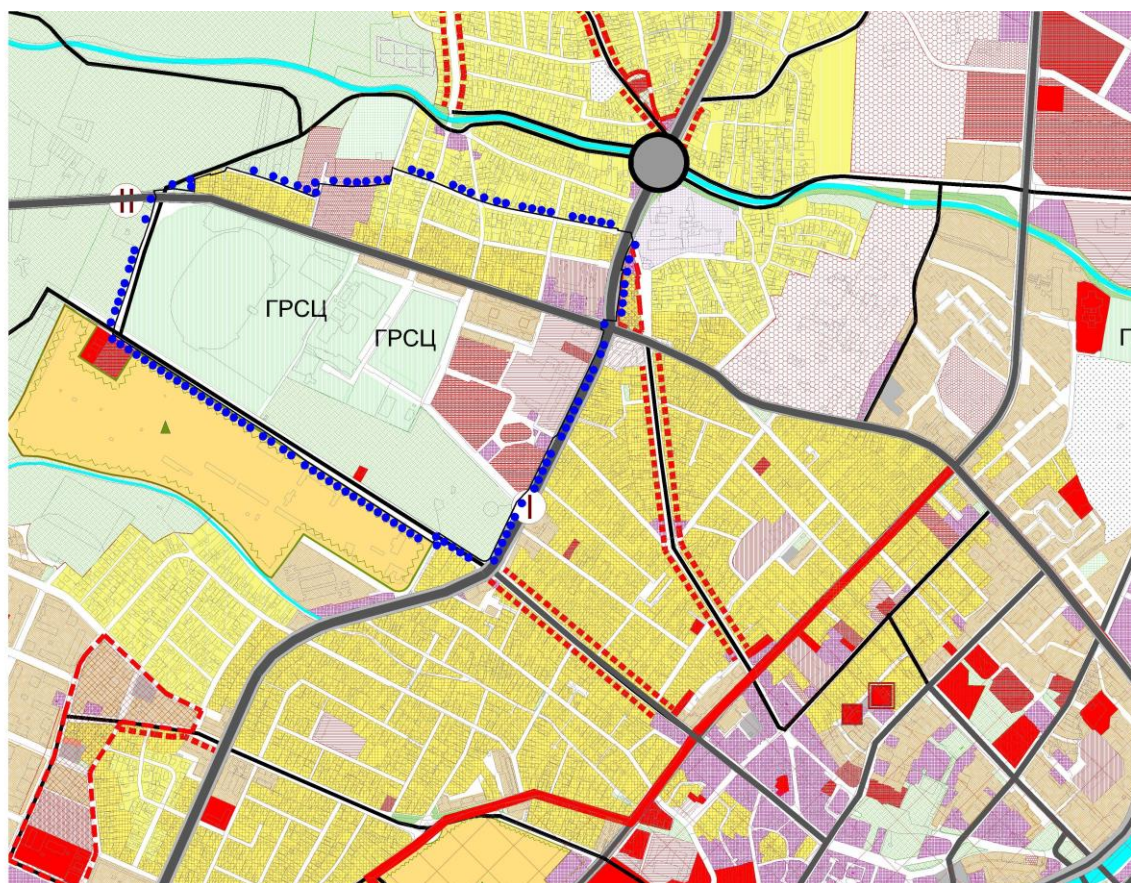
Површине и објекти јавне намене:

- основно образовање
- средње образовање
- високо образовање
- примарна здравствена заштита
- социјална заштита
- градски и специјализовани спортски центар
- паркови, скверови

Површине и објекти остале намене:

- А.1 вишепородично становање у зонама високих густина
- А.2 породично становање у зонама високих густина
- Б.1 породично становање у зонама средњих густина
- Б.2 породично становање у зонама средњих густина
- комерцијални садржаји

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 Вашариште“, приоритетно односи на измену Правила грађења.



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

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

ИНДУСТРИЈА И КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ПОСТПЛАНСКОМ ПЕРИОДУ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА

ЗДРАВСТВО

ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

ПОСЕБНА НАМЕНА

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ГРСЦ ГРАДСКИ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ СПОРТСКИ ЦЕНТРИ

ЗЕЛЕНИЛО

ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГО ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО

Графички прилог бр.1: Извод из Нацрта ГУП Крагујевац 2030

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Делови планског обухвата конципирани су и регулисани бројним урбанистичким плановима, пројектима и анализама, од којих су најзначајнији коришћени при изради овог плана:

Урбанистичка и развојна документација, која се односи на обухват овог плана:

- ДУП „Средњешколски комплекс“ (1968, Завод за урбанизам, Крагујевац).
- Измена и допуна УП-а комплекса стамбеног блока „Вашариште“ и Машинског факултета; (1970, Завод за урбанизам, Крагујевац).
- Концепција просторног развоја Универзитета „Светозар Марковић“ у Крагујевцу (1975, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- Просторни развој универзитета Светозар Марковић - Урбанистичка анализа (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП стамбеног насеља "Сушички поток II" (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- УП постојећег високошколског комплекса (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- Зона средњих школа у МЗ Вашариште - Урбанистичка анализа (1978, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП "Стрелиште" (1985, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП са елементима УП-а "Дечји забавни парк" (1986, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП занатског центра уз фискултурну салу ОШ "Ј.Поповић" (1990, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- УП спортског центра "Велики парк" (1996, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР дела локалног центра и бензинске станице уз Ул.М.Поповића (2005, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР дела насеља Вашариште - блок уз ОШ "Ј.Поповић" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР "Тениска академија" у захвату СЦ "Велики парк" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПГР насеља Вашариште (2014, ЈП Урбанизам - Крагујевац);
- ПДР „Кружни ток код Средње медицинске школе“ потез на укрштању ул. Радоја Домановића, Милентија Поповића, Ул. краља Милана IV и Ул. потпоручника Говедарице (2018, ЈП Урбанизам – Крагујевац);
- УП за изградњу фудбалског стадиона у Крагујевцу (2020, Про Инг доо, Нови Сад)
- Измена и допуна ПГР Насеља Вашариште – Стадион Чика Дача (2021, ЈП Урбанизам – Крагујевац);

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

Простор Плана има централни положај у односу на територију Града и заузима северозападни положај у односу на главни градски центар. Кроз обухват ПГР-а пролази државни пут II реда бр. 177 који повезује Крагујевац са Горњим Милановцем, а тангира га државни пут Ib реда бр.24 који га повезује са Краљевом и Чачком, односно Београдом и коридором X (аутопут Београд-Ниш).

У обухвату ПГР-а нема водотокова. Терен је у благом нагибу од запада према истоку. Најнижа висинска кота је на позицији окретнице у Ул. Приштинској уз Ул. Милентија Поповића (189,65 mnn), а највиша на раскрсници Ул. Крагујевачког октобра и Стадионске ул. (218,35 mnn).

У обухвату плана налазе се четири изразите функције: становање, образовање, спорт и зеленило. У погледу архитектонско-урбанистичког квалитета, објекти су разноврсни.

Стамбено ткиво карактерише неједнака изграђеност, а главна карактеристика је тенденција повећања капацитета становања у улици Краља Милана IV. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица. Потребно је унапредити комуналну опремљеност (формирање јавних паркинг простора, одређивање простора за депоновање отпада и др.).

Образовање обухвата објекте високог, средњег и основног образовања. Бука у улици Радоја Домановића условљена транзитним саобраћајем је један од проблема који је неопходно решити за нормално функционисање целокупног школског комплекса.

Настанак школског комплекса код Великог парка, везан је за изградњу Учитељске школе (данашњи Природно-математички факултет), 1928. године. Овај комплекс представља и матичну локацију крагујевачког Универзитета.

У обухвату плана налазе се три средње (Техничка, Медицинска и Економска) и једна основна школа (ОШ Јован Поповић). Школе имају засебне улазе, поплочана уређена дворишта са засебним спортским теренима и фискултурним салама. Комплекс средњих школа је највећим делом формиран и урбанистички дефинисан.

Овим планом обухваћене су и локације Геронтолошког центра и Градског спортског центра, са Градским базенима и Градским стадионом.

5.1 Инжењерско геолошке карактеристике

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена извршена је инжењерско геолошка рејонизација, тј земљиште у захвату плана највећим делом припада рејону I (подрејон I-2), и у мањем обиму рејону II (односно подрејонима II-2 и II-3) са следећим карактеристикама:

РЕЈОН I

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се уклапају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

ПОДРЕЈОН I-2

Терени уаравњених гребена и падина блажих нагиба до 5° , изграђени од слабо окамењених стена –пешчара, лапора, и конгломерата неогеног комплекса са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу дебљине 2,0-7,0м. Ниво воде је на већој дубини од 4,0м.

Приликом израде ископа дубине преко 2,0м потребно је заштити исте од могућег зарушавања. Могућа је примена механизације.

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, осим за подрејон II-6 где треба очекивати ниво подземних вода и до 1 м од површине терена. Треба рачунати на контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

ПОДРЕЈОН II-2

Терени нагиба до 10° , изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови са делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0 до 7,0м. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружење. Ниво подземне воде је испод 4,0м

Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

ПОДРЕЈОН II-3

Терени блажих нагиба до 10° , изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала- облутца, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0м 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-пролувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

5.2 Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра

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

У обухвату плана нема евидентираних ни проглашених природних добара, односно обухваћена површина не припада проглашеном или претходно евидентираном природном добру.

Изградња у обухвату плана одвијаће се у складу са поставкама и условима заштите културног наслеђа, потребама, коришћењу земљишта и изграђености простора. У складу са значајем заштићених објеката и простора обавезно је поштовање општих и посебних услова и мера заштите.

Преглед градитељског наслеђа у обухвату ПГР "Вашариште":

Непокретна културна добра од изузетног значаја:

1. Знаменита места:
 - Спомен парк "Крагујевачки октобар" у Шумарицама

Добра која уживају претходну заштиту:

2. Појединачни објекти:
 - Зграда бивше учитељске школе - "Природно-математички факултет"

Валоризовани објекти и простори:

3. Амбијенталне целине:
 - "Велики парк"

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

- 4.1. Спомен обелисци:
 - Споменик народном хероју Плазибат Анти, на крагујевачком Вашаришту
 - Споменик антифашистичког скупа, на Вашаришту код градског базена
 - Споменик „Рањени партизан“, у Парку народних хероја
- 4.2. Спомен бисте:
 - Спомен бисте Милице и Анке Нинковић, испред Медицинске школе
 - Спомен бисте Јована Поповића и Јосифа Шнерсона, испред ОШ „Јован Поповић“
 - Спомен биста Атанасија Николића, исред зграде Машинског факултета
- 4.3. Спомен плоче:
 - Спомен плоча у холу Природно-математичког факултета
 - Две спомен плоче посвећене спортским радницима стрељаним октобра 1941. год, на улазу у Градски стадион „Чика Дача“

5.3. Еколошка валоризација

Према еколошкој валоризацији простора за урбани развој урађеној за ГУП Крагујевац 2015, простор у обухвату ПГР-а припада: II. Зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати - ЗОНА "ШУМАРИЦЕ"

Зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова. Инфраструктурно је делимично екипирана.

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

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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

5.4. Постојећи начин коришћења земљишта

Табела 1. Биланс постојеће намене површина:

р.б.	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
1.	ОБРАЗОВАЊЕ	7,61
1.1.	основно образовање	0,89
1.2.	средње образовање	2,73
1.3.	високо образовање	3,99
2.	ЗДРАВСТВО	0,14
2.1.	примарна здравствена заштита	0,14
3.	СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	1,06
3.1.	геронтолошки центар	1,06
4.	ЗЕЛЕНИЛО	8,74
4.1.	градски парк / спомен парк	8,66
4.2.	остало зеленило	0,08
5.	КУЛТУРА	0,06
5.1.	завод за заштиту споменика културе	0,06
6.	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	18,87
6.1.	градски спортски центар	18,87
7.	ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ	7,95
7.1.	мрежа саобраћајне инфраструктуре	7,95
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		44,43
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
1.	УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА	0,20
1.1.	пословање	0,20
2.	СТАНОВАЊЕ	10,19
2.1.	породично становање	7,41
2.2.	вишепородично становање	2,53
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		10,14
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		54,57

5.5. Основна ограничења и потенцијали простора

Основни потенцијал простора је близина градског центра и централног градског спомен парка Крагујевачки октобар, постојећи јавни садржаји и опремљеност комуналном инфраструктуром и урбаним мобилијаром – осветљење, пешачке клупе и дечја игралишта, као и партерним уређењем у виду пешачких стаза, травњака, уређених дрвореда, колских приступа и паркинг простора.

Комплекси посебне намене

Обухват ПГР граничи се са југозападне стране са постојећим комплексом војске „Милан Благојевић“. Око комплекса дефинисана је заштитна зона, као "зона ограничене градње", у појасу од 200м, која подразумева забрану изградње објеката високоградње.

Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање, коју врши Одељење за ванредне ситуације МУП у Крагујевцу. Изградња објеката и уличне мреже (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

Инжењерско геолошка ограничења

Највећи део обухвата је припада теренима повољним за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Мањи северни део обухвата плана припада зони терена који су нешто мање повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима, која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена (детаљније описано у поглављу 5.1 Инжењерско геолошке карактеристике).

Ограничења заштите непокретног културног добра

Део обухвата Плана граничи се са Спомен парком "Крагујевачки октобар", чиме је изградња условљена условима и мерама заштите која се односе на мере заштите околине проглашеног непокретног културног добра од изузетног значаја.

Ограничења зона инфраструктурних коридора

У обухвату плана не постоје значајнији инфраструктурни коридори електроенергетске, ни термоенергетске инфраструктуре који би условили ограничења зоне заштите. Највећи утицаји и ограничења потичу од саобраћајних коридора. Транзитни саобраћај води се улицама Милентија Поповића и Радоја Домановића које се налазе у граници плана. Ови саобраћајни токови су изразито неповољни, посебно са аспекта безбедности саобраћаја и екологије, због положаја више објеката образовања у Ул.Радоја Домановића. У последње време због повећане стамбене изградње у зони Ул краља Милана IV евидентиране су саобраћајне гужве условљене повећаним изворним и циљним саобраћајним токовима, које ће делом бити ублажене изградњом планираних сабирних улица и градских обилазница ван обухвата овог Плана.

Значајан проблем је недостатак довољног броја паркинг места за аутомобиле који се може решити изградњом паркинг гараже.

Главни потенцијал простора плана су парковске зелене површине и јавне функције образовања и спорта које обезбеђују квалитет и животност простора. Основни циљ је учинити ове просторе приступачним што већем броју различитих група корисника (старе, младе, особе са посебним потребама и др).

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

План ће обухватити промену планских решења сагласно променама у простору, анализи правила уређења и грађења и регулационих елемената сагласно преиспитаним иницијативама резидената, физичких и правних лица, у складу са ГУП-ом, односно планом ширег подручја.

Циљ израде ПГР „Вашариште“ је преиспитивање достигнуте реализације 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 ПГР „Вашариште“ су:

- дефинисање јавног интереса, регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- 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 који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за коју је потребна израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Јавне намене планиране у обухвату Плана су: основно/средње/високо образовање, здравствена заштита (примарна), социјална заштита, култура и туризам, градски спортски центар, паркови, саобраћајне површине. Остале намене у обухвату плана су: становање високих густина (А.1.3), становање средњих густина (Б.1.1, Б.1.2 и Б.1.3), услуге и мрежа центара (локални центри, линијски центри и пословање).

За обухват ПГР "Вашариште", ГУП предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и за Регион, односно Републику, као што су Универзитет у Крагујевцу, Геронтолошки центар, средњошколске установе, спортски објекти и др.

У наредном периоду, главно обележје развоја овог простора биће везано за: усмеравање трансформације и обнове постојећих зона породичног становања, уз претварање постојећег стамбеног фонда у пословни, на важним потезима; изградњу нових садржаја и уређење неизграђених површина; и функционално повезивање овог дела града са главним градским центром.

7.1. Концепт планског решења

Ради очувања карактера и специфичности простора у обухвату плана, а посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском земљишту, као и ради одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је подела на карактеристичне урбанистичке целине, препознатљиве просторне јединице, дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта:

- ЦЕЛИНА А – Спомен парк – није у обухвату Плана** – ово је простор обухваћен основним планом, део просторне културно-историјске целине "Спомен парк Крагујевачки октобар", који је урбанистички дефинисан у оквиру ПГР „Централни градски парк Шумарице“ (2019).
- ЦЕЛИНА В – Градски стадион** (P=14,69 ha): представља блок оивичен улицама Краља Милана IV, Стадионском, Крагујевачког октобра и Базенском, и обухвата стадион, помоћне терене и паркинг просторе за посетиоце спортских догађаја.
- ЦЕЛИНА С – Велики парк** (P=7,91 ha): обухвата градски "Велики" парк и подељена је на пет подцелина - С.1 (парк), С.2 и С.5 (туризам), С.3 и С.4 (услуге).
- ЦЕЛИНА D – Градски спортски центар** (P=5,85 ha): обухвата остале разноврсне садржаје градског спортског центра, а формирају је два блока (D.1 и D.2), која су подељена на подцелине према њиховим садржајима - D.1.1 (градски базени), D.1.2 (спортски центар 1), D.1.3 (спортски центар 2), D.2.1 (дечји забавни парк), D.2.2 (спортски центар 3).
- ЦЕЛИНА Е – Становање А.1.3** (P=0,46 ha): простире се дуж Ул. Краља Милана IV, и формирају је два изграђена блока вишепородичног становања (Е.1 и Е.2) са укупно пет ламела спратности до Пв+4.
- ЦЕЛИНА F – Становање А.1.3** (P=0,94 ha): представља блок оивичен улицама Краља Милана IV, Елизабете Рос и Јосипа Панчића, и обухвата 12 вишепородичних стамбених објеката спратности од П+2 до П+5.
- ЦЕЛИНА G – Образовање** (P=6,52 ha): формира је шест блокова, у којима је доминантна намена средње или високо образовање:
Блок G.1 - објекти Факултета инжењерских наука / некадашњи Машински факултет (подцелина G.1.2), и линијски потез вишепородичног становања према Ул.Јосипа Панчића, са укупно пет ламела спратности до П+5 (подцелина G.1.1).
Блок G.2 - објекти Факултета инжењерских наука и Природно математичког факултета (Институт за физику и Одсек за Хемију).
Блок G.3 - планирани пословни објекат између Института за хемију и Природно математичког факултета.
Блок G.4 - Универзитетско спортско игралиште са трибинама.
Блок G.5 - објекат Природно математичког факултета на углу улица Р.Домановића и Сестара Јањић (подцелина G.5.1), и пословни објекат "СКЦ" у потезу уз Ул.Р.Домановића (подцелина G.5.2).
Блок G.6 - блок средњих школа - Медицинска школа "Сестре Нинковић", Економска школа и Прва техничка школа (подцелина G.6.1), објекат Здравствене станице бр. 1 (подцелина G.6.3) и планирани пословни објекат између Техничке школе и Универзитетског игралишта (подцелина G.6.2).
- ЦЕЛИНА H – Становање Б.1.3** (P=1,55 ha): простире се дуж Ул. Краља Милана IV и представља блок између улица Краља Милана IV, Десанкиног венца, Бате Радаковића и Чика Матине, у непосредном контакту са Спомен парком "Крагујевачки октобар"; целина је подељена на две подцелине - H.1 (зеленило типа "сквер" на укрштању Десанкиног венца и Ул. Краља Милана IV, испред планиране кружне раскрснице) и H.2 (становање средњих густина Б.1.3).
- ЦЕЛИНА I – Геронтолошки центар** (P=1,54 ha): представља блок између Ул.Краља Милана IV, Ул.Боривоја Петровића, новопланиране улице и Чика Матине ул.; целина је подељена на три подцелине - I.1 (објекти Геронтолошког центра), I.2 (становање средњих густина Б.1.2, на контакту са

Ул.Боривоја Петровића) и I.3 (становање високих густина А.2.2, на контакту са Ул.Краља Милана IV).

ЦЕЛИНА Ј – Становање Б.1 и А.2 ($P=1,06$ ha): представља блок између Ул.Краља Милана IV, Ул.Боривоја Петровића, новопросеченог дела Приштинске ул. и Ул. Мирка Јовановића; целина је подељена на три подцелине - J.1 (становање високих густина А.2.2, на контакту са Ул.Краља Милана IV), J.2 (становање средњих густина Б.1.1, на контакту са Ул.Мирка Јовановића и Приштинском) и J.3 (становање средњих густина Б.1.2, на контакту са Ул.Боривоја Петровића).

ЦЕЛИНА К – Становање Б.1.1 ($P=0,73$ ha): представља блок између улица Приштинске, Далматинске, Казимира Вељковића и Мирка Јовановића, и обухвата зону становања средњих густина Б.1.1.

ЦЕЛИНА Л – Становање А.2 ($P=1,01$ ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Мирка Јовановића, Казимира Вељковића и Далматинске; целина је подељена на две подцелине - L.1 (становање високих густина А.2.2, на контакту са Ул.Краља Милана IV) и L.2 (становање високих густина А.2.3, на контакту са Ул. Казимира Вељковића)

ЦЕЛИНА М – Становање Б.1.1 ($P=0,89$ ha): представља блок између улица Приштинске, Омладинских радних бригада, К.Вељковића и Далматинске, и обухвата зону становања средњих густина Б.1.1.

ЦЕЛИНА Н – Становање А.2 ($P=1,13$ ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Далматинске, Казимира Вељковића и Омладинских радних бригада; целина је подељена на две подцелине - N.1 (становање високих густина А.2.1, на контакту са Ул.Краља Милана IV) и N.2 (становање високих густина А.2.3, на контакту са Ул. Казимира Вељковића)

ЦЕЛИНА О – Становање Б.1 и А.2 ($P=0,82$ ha): представља блок између улица Милентија Поповића, Приштинске, Омладинских радних бригада и Казимира Вељковића; целина је подељена на две подцелине - O.2 (становање високих густина А.2.2, у делу блока према Ул.Милентија Поповића) и O.1 (становање средњих густина Б.1.1, на контакту са улицама Приштинском, Омладинских радних бригада и Казимира Вељковића).

ЦЕЛИНА Р – Основна школа ($P=1,32$ ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Милентија Поповића, Казимира Вељковића и Омладинских радних бригада; целина је подељена на четири подцелине - Р.1 (објекти основне школе "Јован Поповић"), Р.2, Р.3 и Р.4 (пословање у функцији локалног/линијског центра).

ЦЕЛИНА Р – Локални центар – није у обухвату плана – ово је простор обухваћен основним планом, представља блок између улица Милентија Поповића, Војводе Путника и потпоручника Говедарице који је урбанистички дефинисан у оквиру ПГР „Насеља Добре воде – Бубањ“;

7.2. 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:

- основно образовање
- средње образовање
- високо образовање
- примарна здравствена заштита
- туризам и култура
- социјална заштита
- градски и специјализовани спортски центар
- паркови, скверови

Основно образовање

Постојећи комплекс Основне школе „Јован Поповић“ задовољава норматив 20-25 m²/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.

Табела 2. Размештај основношколског образовања

ПОСТОЈЕЋЕ								
1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
Број ученика	Број учионица	Учионице (m ²)	Фискул. сала (m ²)	П комплекса (ha)	П објекта (m ²)	Учион. простор (m ² /уч.)	Школс. простор (m ² /уч.)	Школс. компл. (m ² /уч.)
330	13	700	600	0,88	2.200	2,1	6,7	26,7
ПЛАНИРАНО								
1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
Број ученика	Број учионица	Учионице (m ²)	Фискул. сала (m ²)	П комплекса (ha)	П објекта (m ²)	Учион. простор (m ² /уч.)	Школс. простор (m ² /уч.)	Школс. компл. (m ² /уч.)
370	15	810	600	0,97	3.700	2,2	10,0	26,2

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

- учионички простор2,0 m²/ученику;
- школски простор8,0 m²/ученику;
- школски комплекс20,0-25,0 m²/ученику.

Није планирана нова површина за ову намену.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Комплекс основне школе развијаће свој програм на постојећој локацији. Капацитети основне школе планирани су за рад у једној смени.

Средње образовање

Комплекс средњих школа развијаће свој програм на постојећој локацији, без просторних услова за значајније проширење. Као база за даље планирање узет је норматив "величина школског комплекса по ученику", где је јединствено нормиран цео средњошколски комплекс (са све три школе). Планирани капацитет средњих школа по величини одговара нормативним величинама за рад у две смене.

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета средњих школа, износе:

- учioniчки простор2,0 m²/ученику
- школски простор8,0 m²/ученику
- школско двориште10-15 m²/ученику
- школски комплекс20-25 m²/ученику

Табела 3. Размештај средњешколског образовања

Назив школе		ПОСТОЈЕЋЕ								
		1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
		Број ученика	Број учioniца	Учioniи-це (m ²)	Фиску л. сала (m ²)	П комплекс а (ha)	П објект а (m ²)	Учioni. прост ор (m ² /уч.)	Школс прост ор (m ² /уч.)	Школс компл. (m ² /уч.)
1	I техничка школа	1.400	30	2.000	1.000	1,48	7.500	2,9	10,7	21,1
2	Економска школа	870	15	820	350	0,51	2.550	1,9	5,9	11,7
3	Медицинска школа ****	1.030	23	1.020	300	0,74	2.650	2,0	5,1	14,4
Укупно ПГР		3.300	68	3.840	1.650	2,73	12.700	2,3	7,7	16,5
Назив школе		ПЛАНИРАНО								
		1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
		Број ученика	Број учioniца	Учioniи-це (m ²)	Фиску л. сала (m ²)	П комплекс а (ha)	П објект а (m ²)	Учioni. прост ор (m ² /уч.)	Школс прост ор (m ² /уч.)	Школс компл. (m ² /уч.)
1	I техничка школа	1.430	30	2.000	600	1,56	7.500	2,8	10,5	21,8
2	Економска школа	640	15	820	350	0,50	3.000	2,6	9,4	15,6

3	Медицинска школа ****	660	23	1.020	300	0,67	3.000	3,1	9,1	20,3
Укупно ПГР		2.730	68	3.840	1.650	2,73	13.500	2,8	9,9	20,0

Високо образовање

У обухвату плана налазе се објекти Факултета инжењерских наука (ФИН, некадашњи Машински факултет) на углу Ул. Др Елизабете Рос и Ул. Сестара Јањић, и објекти Природно-математичког факултета (ПМФ) на углу Ул. Сестара Јањић и Ул. Радоја Домановића. Просторни услови за значајније повећање капацитета ових факултета на матичној локацији постоје једино у блоку G.2, где је могућа нова изградња.

У дугорочном периоду, просторне димензије објекта високог образовања треба развијати према карактеристичним показатељима који се односе на планирани број корисника његових капацитета. Ти показатељи су, пре свега, број студената и број запослених (15-30% од броја студената, од чега је 2/3 стручно особље).

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета објекта високог образовања, износе:

- факултетски простор 10-15 m²/студенту
- факултетски комплекс 15-25 m²/студенту

Табела 4. Размештај високог образовања

Назив факултета		.ПОСТОЈЕЋЕ							
		1.1.	1.2.	1		2	3	4**	5***
		Бр.студ .-буџет	Бр.студ .- самоф и-нанс.	Укупан број студен.		П објекта (m ²)	П ком- плекса (ha)	Факулт. просто р (m ² /ст.)	Факулт. компл. (m ² /ст.)
1	ФИН	568	248	81 6	88 3	14.900	2,40	16,9	27,2
	ФИЛУМ *	55	12	67					
2	ПМФ	837	373	1.210		9.700	1,59	8,0	13,1
2. 1.	Матема т. и инфор.	284	106	390					
2. 2.	Биологи ја	106	102	208					
2. 3.	Екологи ја	118	47	165					
2. 4.	Физика	136	37	173					
2. 5.	Хемија	172	81	253					
Укупно ПГР		1.460	633	2.093		24.600	3,99	11,8	19,1

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Назив факултета		ПЛАНИРАНО				
		1	2	3	4**	5***
		Број студен.	П објекта (m ²)	П ком- плекса (ha)	Факулт . просто р (m ² /ст.)	Факулт. компл. (m ² /ст.)
1	ФИН	950	14.900	3,22	15,7	16,1
	ФИЛУМ *					
2	ПМФ	1.050	11.100	3,22	10,6	16,1
2. 1.	Матема т. и инфор.					
2. 2.	Биологи ја					
2. 3.	Екологи ја					
2. 4.	Физика					
2. 5.	Хемија					
Укупно ПГР		2.000	26.000	3,22	13,0	16,1

Здравство

У обухвату плана налазе се објекти здравствене заштите на примарном нивоу, организовани у оквиру "Здравствене станице бр. 1". Ова установа не располаже адекватним простором. Приоритетно је задовољавање потреба корисника ове установе, у функционалном и просторном нивоу, а на постојећој локацији.

"Здравствена станица бр. 1" налази се у подцелини G.6.3. (површине 0,14 ha), где ће и убудуће развијати свој програм, без просторних услова за проширење комплекса, али са условима за значајније повећање капацитета, кроз нову изградњу на матичној локацији по моделу интерполације ("уметање" нове физичке структуре између објеката Медицинске и Економске школе, уз архитектонско, а пре свега висинско усаглашавање са овим објектима).

Намена је примарна здравствена заштита за потребе "Здравствене станице бр. 1", према програму развоја "Дома здравља Крагујевац". Могуће пратеће намене - управа/администрација и пословање искључиво у функцији основне намене.

Туризам и култура

Шире подручје града Крагујевца (Шумадијски округ, Регион Шумадија и Западна Србија) има значајне потенцијале у туризму, јер поседује значајне природне и антропогене ресурсе, и сразмерно добре интеррегионалне и интрарегионалне везе. На основу прецизније валоризације туристичких вредности, дате кроз планске документе вишег реда и друге развојне документе, може се закључити у којој мери туризам може да представља једну од развојних компоненти града Крагујевца (град националног туристичког значаја, у туристичком кластеру "Средишња и западна Србија").

Основно полазиште је зановано на активирању свих туристичких потенцијала, на начин да се корисник најпре информише о предностима и туристичким вредностима овог простора. Осим тога, у циљу унапређења туристичког производа, људских ресурса и тржишта рада у туризму, организације, управљања и подстицања развоја туризма, успостављања ефикасног маркетинг система, умрежавања туризма са другим секторима и стварања позитивног имиџа, неопходно је унапредити постојеће туристичке институције.

С тим у вези, планирано је формирање и уређење *туристичких пунктова* у оквиру амбијенталне целине "Велики парк" (подцелине Ц.2. и Ц.5, у којима већ постоје објекти које је потребно реконструисати и пренаменити), у функцији *информативно-туристичког пункта, визиторског центра, улазног пункта* (везано за знаменито место и/или амбијенталну целину) и сл., који осим информативне, морају имати и значајну едукативну функцију.

Социјална заштита

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета објекта социјалне заштите, износе:

- простор соц. заштите 20 m²/кориснику
- комплекс соц. заштите 40 m²/кориснику

У обухвату плана налазе се објекти социјалне заштите, организовани у оквиру "Геронтолошког центра Крагујевац". Геронтолошки центар је установа чија је основна делатност пружање услуга домског смештаја за одрасла и старија лица. Установа располаже са 330 места за пружање услуга домског смештаја. Домски смештај је организован за независне, полузависне и зависне кориснике, у једнокреветним, двокреветним, трокреветним и вишекреветним собама, са заједничким или засебним купатилом.

Установа не располаже адекватним простором. Приоритетно је задовољавање потреба корисника ове установе, у функционалном и просторном нивоу, а на постојећој локацији.

Геронтолошки центар развијаће свој програм на постојећој локацији, без просторних услова за проширење комплекса, али са условима за значајније повећање капацитета, кроз доградњу са реконструкцијом и нову изградњу на матичној локацији. Као база за даље планирање узет је норматив "величина простора по кориснику", при чему није смањиван број постојећих корисника.

Намена је социјална заштита за потребе "Геронтолошког центра Крагујевац", а према програму развоја дефинисаном актима надлежног Министарства. Могуће пратеће намене - управа/администрација и пословање искључиво у функцији основне намене.

Спорт и рекреација

У обухвату плана је простор намењен спорту и рекреацији који има карактер **градског спортског центра**, са вишенаменским коришћењем простора за затворене спортске објекте, отворене терене, објекте специфичног карактера и пратеће објекте за бављење врхунским спортом и рекреацијом. Програм градског спортског центра и парковског зеленила (у непосредном контакту са градским спортским центром) функционално обједињују пешачке и бициклистичке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

Доминантна намена: површине и објекти у функцији спорта и рекреације.

Могуће пратеће намене: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, зеленило, и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

У оквиру ове намене издвајају се посебне целине:

- Градски спортски центар - градски базени (отворени и затворени базени са помоћним објектом);
- Градски спортски центар - спортски центар 1 (спортска хала са анексом и кошаркашко игралиште);
- Градски спортски центар - спортски центар 2 (два тениска терена, терен за одбојку на песку, терен за рукомет/мали фудбал и објект бокс клуба);
- Градски спортски центар - дечји забавни парк (бицикличка и картинг стаза);
- Градски спортски центар - спортски центар 3 (дечији забавни парк);
- Градски спортски центар - градски стадион (комплекс градског стадиона "Чика Дача")

Зеленило

У зависности од величине и функционалне намене зелених површина, зеленило у градској средини класификовано је на:

- зелене површине у оквиру површина јавне намене,
- зелене површине у оквиру површина остале намене.

Зеленило у оквиру површина јавне намене:

- градски "Велики" парк,
- зеленило у зони образовања,
- зеленило у зони спорта и рекреације,
- зеленило у зони осталих јавних намена,
- улично зеленило - дрвореди.

Зеленило у оквиру површина остале намене:

- блоковско зеленило,
- зеленило у зони индивидуалног становања,
- зеленило у зони пословања,

Градски "Велики" парк „Велики парк“ се налази у југозападном делу обухвата плана. Оријентисан је у правцу југоисток-северозапад. Комплекс "Великог парка" је формиран 1898. године и простире се на површини од преко 10 ha. Због свог повољног положаја у односу на главно градско језгро, "Велики парк" има велики значај како за активну тако и за пасивну рекреацију становника. Према евиденцији ЈКП "Зеленило" од децембра 2012., у "Великом парку" је заступљено око 1325 стабала лишћарских и четинарских врста од чега је 668 лишћара, а 675 четинара. Заступљене су врсте из следећих родова: *Acer*, *Ulmus*, *Fraxinus*, *Tilia*, *Quercus*, *Platanus*, *Aesculus*, *Carpinus*, *Populus*, *Castanea*, *Gleditsia*, *Betula*, *Salix*, *Robinia*, *Catalpa*, *Morus*, *Malus*, *Corylus*, *Pinus*, *Thuja*, *Pseudotsuga*, *Cupressus*, *Picea*, *Taxodium*, *Sorbus*. Најзаступљеније су врсте из рода липе (*Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Tilia platyphyllos*), бора (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Pinus strobus*) и јавора (*Acer campestre*, *Acer platanooides*, *Acer tataricum*, *Acer negundo*...). Осим ових заступљене су и следеће врсте: *Fraxinus sp.*, *Quercus pubescens*, *Quercus rubra*, *Quercus cerris*, *Platanus acerifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Carpinus betulus*, *Populus tremulae*, *Castanea sativa*, *Betula verrucosa*, *Malus sylvestris*, *Salix babylonica*, *Cornus sanguinea*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus glabra 'Pendula'*, *Catalpa bignonioides*, *Morus alba 'Pendula'*, *Gleditsia triacanthos*, *Corylus colurna*, *Sorbus aucuparia*, *Thuja occ.*, *Thuja orientalis*, *Pseudotsuga menziesii*, *Cupressus sempervirens*, *Picea pungens* i *Picea pungens 'Glauca'*, *Taxodium disticum* и др. Осим ових врста, у парку су заступљене различите врсте лишћарског и четинарског шибља: *Prunus laurocerassus*, *Symphoricarpos albus*, *Spirea bumalda*, *Ligustrum sp.*, *Buxus sempervirens*, *Berberis*

thunbergii, *Juniperus horizontalis*, *Taxus baccata*, *Hibiscus syriacus* и др. Дуж југоисточне стране, по ободу парка налази се жива ограда од спирее (*Spiraea vanhouttei*), док се у југозападном делу, при самом врху парка, налази ружичњак оивичен шимширом (*Buxus sempervirens*). Читавом дужином "Великог парка" пружа се главна алеја, подељена травнатом разделном траком где су и најстарије саднице белог бора - *Pinus sylvestris* и црног бора - *Pinus nigra*, која је 2008. године реконструисана. Дуж реконструисаних стаза, које су поплочане бехатоном, изведене су ложе са парковским клупама. Читава алеја осветљена је парковском расветом. У централном делу парка налази се фонтана која је у функцији. Од централне алеје, пружају се стазе другог реда које су асфалтиране или нису адекватно поплочане.

Са северозападне стране, "Велики парк" се граничи са дечијим забавним парком. Овде су од вегетације присутне три групације црног бора (*Pinus nigra*), дрворед од црвенолисне шљиве (*Prunus pissardi*) и спорадично *Ulmus pumila*. У склопу дечијег забавног парка, на зеленој површини, типа травњака, која је у програму редовног одржавања, налазе се стазе од асфалт бетона, функционално повезане, остаци некадашњих мини полигона. Присутна је и фонтана која није у функцији и без декоративне вредности. У продужетку, ка улици Краља Милана IV, наставља се картинг стаза на којој су изграђене асфалтне стазе, функционално повезане и данас се користе за возњу бицикла и ролера. Од садница је заступљен искључиво јасен (*Fraxinus sp*) који је у густом склопу, па из тих разлога нису достигле пун развој.

Зеленило у зони спорта и рекреације - Стадион "Чика Дача" је изграђен 1957 године и чини комплекс од око 50 000 m². Стадион је опремљен помоћним теренима, свлачионицама, амбулантом, службеним просторијама и др. У склопу комплекса присутне су лишћарске и четинарске саднице: јасена, јавора, липе, брезе, тополе, црног бора, обичне смрче, и тује које су распоређене појединачно (солитерно) или у групама на самониклом травњаку ливадског типа. Дрвенасте саднице су у различитим стадијумима физиолошког раста и развоја, углавном добре физиолошке кондиције, док се квалитет травњака разликује у зависности од локације, експозиције и близине објеката. Стадион се налази одмах до градских базена, на путу за Горњи Милановац и са друге стране ка Спомен парку и музеју "21. Октобар".

Спортски центар "Парк" обухвата отворене и затворен базен и халу "Парк". Испред објекта затвореног базена налази се дрворед пајавца - *Acer negundo` Variegata`*.

На самом ободу "Великог парка" су кошаркашки терен, одбојкашки терен са трибинама и тениски терени.

Зеленило комплекса основне школе - Прилаз основној школи "Јован Поповић" је адекватно уређен и одржаван. У оквиру школског дворишта, дуж оgrade, налази се дрворед одраслих платана (*Platanus sp.*), а од осталих врста су заступљене следеће: *Betula verrucosa*, *Picea pungens*, *Chamaecuparis lawsoniana*, *Juniperus horizontalis*, *Wisteria sinensis* и др., које се налазе на главном улазу у школу. Остатак школског дворишта је делимично под травњаком а делимично под чврстим застором. У оквиру школског дворишта је фискултурна сала и отворен спорски терен прекривен бетоном.

Зеленило средњошколског комплекса - На главном улазу у Медицинску школу је групација бреза (*Betula sp.*) и црвене шљиве (*Prunus pissardii*), а дуж оgrade уз улицу су стабла јасенова (*Fraxinus sp*). Поред отвореног спортског терена, економског дворишта, прилазног пута и паркинг простора, остали део парцеле је под травњаком. Прилази Економској и Техничкој школи су површине под травњаком на којима су заступљене групе или појединачна стабла црног бора (*Pinus nigra*), липе (*Tilia sp.*), тује (*Thuja orientalis*), које одвајају школске зграде од улице. Жива ограда (*Ligustrum ovalifolium*) одваја слободну зелену површину под травњаком испред Економске школе од улице. У унутрашњем делу дворишта Економске школе налази се отворени терен са трибинама, фискултурна сала, стазе дуж којих се налази жива ограда од *Ligustrum* и

мања зелена површина са групацијама бора (*Pinus sp.*) и брезе (*Betula sp.*). Поред спортског игралишта са трибинама, фискултурне сале и функционално повезаних стаза, велики део заузимају зелене површине. Преовладавају саднице дивљеог кестена (*Aesculus hippocastanum*) и платана (*Platanus sp.*), а остатак површине је под травњаком који се редовно одржава.

Зеленило факултетског комплекса - Дуж прилазне стазе, ка главном улазу у ПМФ, налази се жива ограда од шимшира, која се завршава са два стара стабла тисе (*Taxus baccata*). На зеленим површинама око зграде ПМФ-а заступљене су следеће врсте: *Acer sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Pseudotsuga menziesii*, *Betula verrucosa*, *Pinus nigra*, *Catalpa bignonioides*, *Juglans regia*, *Tilia sp.*, а од шибља *Spiraea japonica*, *Juniperus horizontalis*, *Berberis thunbergii*, *Forzitia x intermedia*. Остатак површине чине травњаци лошег квалитета. Испред Института за физику се налазе одрасла стабла гледичије, (*Gleditsia triacanthos*), брезе (*Betula pendula*), црног бора (*Pinus nigra*), смрче (*Picea abies*) и липе (*Tilia sp.*). Остале зелене површине испред објекта су углавном затрављене и лошег квалитета због густог склопа садње, са живом оградом од хибискуса (*Hibiscus syriacus*) која оивичава прилазне стазе. Непосредно окружење Факултета инжењерских наука се одликује богатим и разноврсним зеленим фондом. Чине га бројне дрвенасте и жбунасте врсте: смрча (*Picea abies*), хималајски бор (*Pinus wallichiana*), црни бор (*Pinus nigra*), туја (*Thuja occidentalis* 'Smaragd', 'Globosa'), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), бреза (*Betula pendula*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), јавор (*Acer sp.*), клека (*Juniperus sp.*), берберис (*Berberis th. 'Atropurpurea'*) и хибискус (*Hibiscus syriacus*). Највећи део слободних површина је прекривен самониклим травњацима, ливадског типа који се редовно одржавају.

Зеленило у зони осталих јавних намена - Комплекс "Геронтолошког центра Крагујевац" има зелене површине које припадају групи зелених површина ограниченог коришћења. Комплекс се одликује богатим фондом дрвенастих биљних врста, распоређених у групама концентрисаним испред самог објекта, до улице Краља Милана IV. Бреза (*Betula pendula*), смрча (*Picea abies*), липа (*Tilia sp.*), јавор (*Acer sp.*), туја (*Thuja sp.*) и ариш (*Larix decidua*) су распоређене у мањим групама, на малом међусобном растојању и одликују се високим порастом и добром физиолошком кондицијом. Поред одраслих дрвенастих садница лишћара и четинара, присутне су и мање површине под сезонским цвећем, местимично распоређене на слободним зеленим површинама под травњаком.

Улично зеленило - дрвореди - Дрвореди се у оквиру планског обухвата налазе у улицама Краља Милана IV, Крагујевачког октобра, Радоја Домановића, Јосипа Панчића и Приштинској улици:

- у Улици Краља Милана IV дрворед је по саставу и структури мешовит. Са десне стране улице налази се дрворед формиран од сребрнолисног јавора (*Acer dasycarpum*), хомоген по саставу али није уједначен. Са леве стране на једном делу паркинг простора, дуж вишепородичног становања, налази се мешовити дрворед од каталпе (*Catalpa bignonioides*), платана (*Platanus x acerifolia*) и јасена (*Fraxinus sp.*). Ове саднице су у доста добром кондиционом стању и достигла су задовољавајућу физиолошку зрелост.
- у улици Крагујевачког октобра дрворед је једностран (страна улице супротно од парка, поред касарне "Војвода Радомир Путник"). Заступљена су одрасла стабла липе (*Tilia sp.*) и јасена (*Fraxinus excelsior*), у доброј физиолошкој кондицији.
- дуж Улице Радоја Домановића која је југозападна граница плана, постоји парцијални дрворед (у оквиру дворишта Економске и Техничке школе) и једним делом на јавној зеленој површини која се граничи са ПМФ-ом. Ту су одрасла, дрворедна стабла липе (*Tilia sp.*), задовољавајуће физиолошке кондиције.
- дуж Приштинске улице пружа се дрворед формиран од стабала кугластог јасена (*Fraxinus 'Globosa'*).

- у Улици Јосипа Панчића, где је заступљено вишепородично становање, налази се дрворед од ликвидамбра (*Liquidambar styraciflua*), посађен средином деведесетих година прошлог века.
- у продужетку улице Сестара Јањић, ка отвореним базенима, налази се дрворед црвене шљиве (*Prunus pissardii*) лошијег кондиционог стања.

Зеленило у оквиру становања А.2. и Б.1. - Концепт уређења зеленила заснива се на правилном одабиру врста и њиховом адекватном распореду у циљу побољшања естетских вредности простора. Основни принцип је очување тренда окућнице. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Препоручује се подизање живе оgrade ка суседним парцелама како би се створила физичка и визуелна баријера. За заснивање живе оgrade погодне су следеће врсте: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, *Berberis thunbergii*, *Buxus sempervirens*... Окућнице се озелењавају на специфичан начин у облику мањих кућних вртова са различитим украсним биљкама. Уређење дворишта треба да задовољи санитарно-хигијенске и декоративно-естетске функције. Препоручује се садња мањег лишћарског и четинарског дрвећа (*Fraxinus excelsior* "Globosum"- кугласти јасен, *Acer sp.* "Globosum" - кугласти јавор, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'-кугласти багрем, *Catalpa bignonioides* 'Nana'-кугласта каталпа, *Thuja occ.* 'Smaragd'-туја, *Prunus pissardi* - црвена шљива), затим другог украсног шибља, перена и др. Све слободне површине треба озеленити подизањем травњака.

Зеленило у зони пословања 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 биће разрађено кроз пројекте озелењавања у оквиру пројекта 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.

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.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улична мрежа

План генералне регулације "Вашариште" обухвата део града наслоњен са северне стране на централну зону града, којим пролазе или је тангирају наставци државних путева и значајне градске саобраћајнице. Зона обухвата плана оивичена је улицама Милентија Поповића, Радоја Домановића, Крагујевачког октобра, Базенском и Приштинском. Такође, кроз план пролази и улица Краља Милана IV, која представља и државни пут IIа реда бр. 177. (веза са државним путем Ib реда бр. 21: Честобродница - Гојна Гора - Прањани - Бершићи - Таково - Горњи Милановац - Неваде - Враћевшница - Баре - Крагујевац). Улица Милентија Поповића и Радоја Домановића такође представљају и наставак државног пута Ib реда бр. 25 кроз град (Мали Пожаревац - Младеновац - Топола – Крагујевац).

Систем уличне мреже у основи има ортогонални концепт. Планирани концепт уличне мреже заснива се на усвојеним саобраћајним решењима из ГУП "Крагујевац 2015" са надградњом уличне мреже нижег ранга.

Транзитни саобраћај у планском периоду, т.ј. са фазном реализацијом планираних обилазница, обављаће се изван граница посматраног подручја, а тренутно се транзит води улицама Милентија Поповића и Радоја Домановића које се налазе у граници плана, и присутни саобраћајни токови су изразито неповољни, посебно са аспекта

безбедности саобраћаја и екологије, због положаја више објеката образовања у Ул.Радоја Домановића.

Најзначајније градске магистрале у обухвату Плана представљају: правац „Мини обилазнице“ као обилазак ширег градског центра улицама М. Поповића, Р. Домановића и Булеваром Краљице Марије и саобраћајни правац према Горњем Милановцу (Ул.Краља Милана IV).

На раскрсници улица Краља Милана IV, Стадионске и Десенкиног венца планирана је изградња раскрснице са кружним током саобраћаја.

Стационарни саобраћај

Као последица неусклађености између постојећих захтева за паркирањем и понуђених капацитета, јавља се проблем стационарног саобраћаја, који је делимично изражен у планском подручју на појединачним локацијама. Како се у наредном периоду предвиђа раст степена моторизације (према спроведеним истраживањима за потребе важећег ГУП-а Крагујевац 2015 и новог ГУП-а Крагујевац 2030), може се очекивати да ће се захтеви за стационарањем возила у предметној зони и надаље повећавати.

У обухвату плана задржане су постојеће и предвиђене нове паркинг површине у складу са планираном наменом.

Планирано је повећање броја паркинг места у широј зони око факултета, "Великог парка", градских базена и геронтолошког центра, и то у оквиру регулационих профила, углавном као управно паркирање ван коловоза. Планирају се и паркинг простори великих капацитета уз градски стадион „Чика Дача“.

У оквиру нових објеката већег степена атрактивности и коришћења, треба предвидети изградњу паркинг гаража. У зонама становања на појединачним парцелама, за паркирање се планирају површине у оквиру самих парцела.

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката свих намена, неопходно је применити одговарајуће критеријуме за изградњу потребног броја паркинг места, као и мере за спровођење наведених критеријума. На тај начин би за одговарајуће објекте (стамбене, пословне, спортске објекте, објекте јавне намене...), у зависности од намене и величине (броја корисника, броја запослених и сл.), била условљена изградња потребног броја паркинг места.

При извођењу и обележавању места за паркирање, потребно је обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом, за паркирање возила лица са посебним потребама.

Паркирање теретних возила и аутобуса не планира се на саобраћајним површинама у обухвату плана.

Пешачки и бициклистички саобраћај

Пешачки саобраћај, као неизоставни и најзаступљенији вид кретања, неопходно је фаворизовати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина, иако су услови за несметано и безбедно одвијање пешачког саобраћаја на посматраном подручју, пре свега захваљујући положају Великог парка, у великом делу обухвата плана на веома задовољавајућем нивоу.

"Студијом примарне уличне мреже Крагујевца" (израђеном за потребе ГУП-а) предвиђа се да се у 2015. години од укупног броја кретања 35 до 40% оствари пешачењем, што указује на значај овог вида кретања. Велики број пешачких кретања су незаменљиви вид комуникације, те је значајно побољшати услове овог вида саобраћаја. Уколико услови буду повољнији (безбедност, комфор, атрактивност правца и сл.) број ових кретања ће расти, што би резултирало значајним ефектима, пре свега смањењем броја моторизованих кретања. Посредно, утицај би био позитиван и на еколошке ефекте.

Због евидентних предности, развој бициклистичког саобраћаја такође треба у највећој мери стимулисати. У самим регулационим профилима саобраћајница, због наслеђеног изгледа уличне мреже најчешће нема довољно простора за формирање посебних бицикличких стаза, али је у "зеленој зони" Великог парка и око градског стадиона планирано више бициклистичких стаза намењених првенствено за рекреацију.

Јавни градски превоз путника

Систем Јавног градског превоза путника (ЈГПП-а) у планском периоду засниваће се на аутобуском превозу. Планирана улична мрежа у регулационом смислу испуњава захтеве за наведени подсистем јавног превоза.

На основу просторних могућности, као и на основу постојећег положаја линија јавног превоза у регулационим профилима улица, позициониран је одређени број ниша за стајалишта јавног превоза које је потребно регулационо проверити и унапредити.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

У обухвату плана изграђени су магистрални цевоводи ф 400 и ф 200 mm и водоводне линије ф 150, ф 100 и ф 80 mm. Делови водоводних линија на које падају планирани објекти се измештају. Планирани објекти ће се снабдевати водом са постојећих и планираних инсталација.

Одвођење отпадних вода

У обухвату плана изграђена је фекална канализација ф 200 до ф 300 mm. Санитарне отпадне воде из планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију. Атмосферске воде се одводе кишном канализацијом ф 250 до ф 500 mm. Део кишне канализације на коју падају планирани објекти ће се укинути. Атмосферске воде са комплекса одводиће се постојећом и планираном кишном

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Мрежа 10 kV је реализована подземним кабловима и у добром је стању. Мрежа 1 kV је кабловска (за напајање објеката вишепородичног становања, образовања, здравства, социјалне заштите, спорта...) и ваздушна (за напајање објеката индивидуалног становања). Инсталација јавног осветљења је изграђена. Потрошачи у захвату плана напајају се из 12 трафостаница 10/0,4 kV

Електроенергетски систем у захвату плана потребно је у складу са потребама реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама оператера и конзума. Постојећу нисконапонску мрежу у захвату плана на деоницама које буду ометале изградњу нових објеката потребно је каблирати.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана постоје два система развода енергије високог стандарда - гасоводни систем и топловодни систем даљинског грејања. Такође, постоји изграђени дистрибутивни челични гасовод средњег притиска.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће гасоводне и топловодне дистрибутивне мреже. Прикључење објеката на термоенергетске мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера. При изградњи нових објеката, у случају потребе, због просторног положаја прикључака или промене потребног капацитета топлотне енергије, извршити укидање постојећих и изградњу нових прикључака на термоенергетске мреже.

Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планира се коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне

пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телефонски капацитети у обухвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже. У објекту Машинског факултета лоциран је комутациони чвор „Парк“. У обухвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније, као и објектом предузећа "Пошта Србије" (поштански шалтер у објекту на к.п.бр. 898 у Ул. Краља Милана IV), који у потпуности задовољавају потребе становништва.

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.

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.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Становање

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 две основне категорије - високе (А) и средње (Б).

А - Високе густине становања у зонама вишепородичног и породичног становања

Гс = 50-200 станова/ха, Гн = 150-600 становника/ха

Укупна површина свих зона становања густина А у обухвату плана, износи 4,56 ха.

А.1 - густине становања:

Гс = 80-200 станова/ха,

Гн = 240-600 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина А.1 у обухвату плана, износи 1,60 ха. То су, у постојећем стању, концентрисане стамбене зоне са веома малим учешћем других намена (пословања). Нове стамбене зоне овог типа конципирати тако да се приземља користе за пословање, чиме би се обезбедила нова радна места, т.ј. омогућило приближавање радних места месту становања.

А.1.3 - густине становања:

Гс = 80-100 станова/ха;

Гн = 240-300 становника/ха.

Укупна површина зона становања густина А.1.3 у обухвату плана, износи 1,60 ха. Појединачне локације вишепородичног становања и нове зоне које су формиране локалном изменом урбане структуре, уз могућност повезивања (по хоризонтали и вертикали) у блоковски систем изградње. Очекује се трансформација појединих урбанистичких целина/блокова/делова блокова у оквиру зона становања типа А.2. у блоковски систем градње (по моделу урбане реконструкције), нарочито на правцима повезивања са центрима свих нивоа, уз очување и побољшање постојећих услова становања. У овим зонама становања могућа је изградња социјалних станова, према посебном програму.

А.2 - густине становања:

Гс= 50-90 станова/ха;

Гн= 150-270 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина А.2 у обухвату плана, износи 4,36 ха.

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; и *урбане реконструкције* и комплетне трансформације грађевинских блокова, делова блокова, или урбанистичких целина. *Урбаном обновом* обухваћене су зоне са претежно индивидуалним становањем у постојећем стању, где се у планском периоду очекује значајнија трансформација и ремоделирање овог дела градске територије. Ове зоне карактерише углавном неадекватан и некавалитетан стамбени фонд са ниским степеном изграђености и ниским степеном заузетости земљишта. Овај простор треба ремоделовати у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда нарочито на правцима повезивања са центрима свих нивоа. Урбана обнова подразумева следеће интервенције:

- трансформацију из претежно породичног становања у вишепородично становање, уз постепен прелаз у пословање у зони центара.
- промену урбане структуре, која обухвата урбанистичку целину, блок или део блока, који нису у режиму заштите градитељског наслеђа.
- активирање пословних простора у приземним (и другим) деловима стамбених објеката, на правцима повезивања са центрима свих нивоа.
- доградњу (и надзиђивање), уз поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, према датој класификацији.

Урбана реконструкција подразумева комплетну трансформацију грађевинских блокова, делова блокова, или урбанистичких целина у оквиру зона А.2, у тип становања А.1, изузев у зонама са посебним режимима заштите НКД.

А.2.1 - густине становања:

Гс = 70-90 станова/ха;

Гн = 210-270 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина А.2.1 у обухвату плана, износи 0,65ха.

А.2.2 - густине становања:

Гс = 60-80 станова/ха;

Гн = 180-240 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина А.2.2 у обухвату плана, износи 1,38ха.

А.2.3 - густине становања:

Гс = 50-70 станова/ха;

Гн = 150-210 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина А.2.3 у обухвату плана, износи 2,29ха.

Б - Средње густине становања у зонама породичног становања

Гс= 5-60 станова/ха;

Гн= 15-180 становника/ха

Укупна површина свих зона становања густина Б у обухвату плана, износи 3,16ха.

Б1 - густине становања

Гс= 30-60 станова/ха;

Гн= 90-180 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина Б.1 у обухвату плана, износи 3,16ха.

У овим зонама могућа је интервенција у смислу: изградње породичних (вишепородичних) стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације; и трансформације целих грађевинских блокова или потеза (нарочито на правцима повезивања са центрима свих нивоа) у вишепородично становање типа А.2 (Б.1.1 у А.2.1, Б.1.2 у А.2.2 и Б.1.3 у А.2.3).

Б.1.1 - густине становања:

Гс = 50-60 станова/ха;

Гн = 150-180 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина Б.1.1 у обухвату плана, износи 2,71 ха.

Становање резиденцијалног типа, у формираним блоковима у зони компактног градског ткива, која се ослања на главне саобраћајне потезе. Интервенције у овој зони подразумевају: доградњу (и надзиђивање) и нову изградњу, у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима.

Б.1.2 - густине становања:

Гс = 40-50 станова/ха;

Гн = 120-150 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина Б.1.2 у обухвату плана, износи 0,45 ха.

Породично становања на парцелама у зони компактног градског ткива, ван захвата центара и главних саобраћајних праваца. Интервенције у овој зони односе се на: доградњу (и надзиђивање) постојећих објеката и изградњу на неизграђеним локацијама.

Б.1.3 - густине становања:

Гс = 30-40 станова/ха;

Гн = 90-120 становника/ха.

Укупна површина свих зона становања густина Б.1.3 у обухвату плана, износи 1,42 ха.

Мање издвојене зоне породичног становања на периферији зоне компактног градског ткива. Интервенције у овој зони односе се на: доградњу (и надзиђивање) постојећих објеката и изградњу на неизграђеним локацијама.

Пословање

У складу са улогом и значајем Крагујевца у мрежи насеља Републике Србије, потребно је планирати адекватну мрежу центара, које би могле да пруже услуге широком дијапазону потрошача и корисника. Развој услуга и мреже центара на територији плана, остварује се у планираним зонама пословања и централних функција, са циљем да задовоље потребе локалног становништва, а затим и ширег окружења. Развој ових зона и дисперзија капацитета у складу са потребама, омогућиће повећање броја запослених. Планиране зоне пословања и централних функција на територији плана развијаће се као део градске мреже центара, што омогућава динамичнији привредни развој на локалном нивоу, али и на нивоу града Крагујевца у целини.

Укупна површина свих зона пословања/централних функција у обухвату плана, износи 0,67 ха.

Планиране зоне пословања/централних функција на територији плана у градској мрежи центара представљају:

- Локалне центре - везују се на зоне становања, рада и специфичних намена у непосредном окружењу, а уређују према правилима основне суседне зоне становања (А 2, Б 1);

- Линијске центре - функционални низ објеката на правцима повезивања са центрима вишег нивоа, који се уређује према правилима основне суседне зоне становања (А 2, Б 1), а могуће и одговарајуће више зоне;
- Пословне центре - објекти савремене структуре и високог нивоа обраде, већих капацитета и више спратности, који се уређују према карактеру програма и локације, односно суседних зона. Могући су и високи објекти;

Доминантна намена у овим зонама је пословање и становање (високих и средњих густина), док пратеће намене могу бити јавне намене.

Већи индекси од прописаних могући су у случају интерполације (са циљем да се постигне уједначена висинска регулација), као и за објекте јавних функција и објекте пословања ниже спратности, уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена и јавни интерес.

Табела 5.

Биланс површина планирана намена

Намена земљишта		Површина (ха)
1	Површине и објекти јавне намене	
	основно образовање	0,93
	средње образовање	2,73
	високо образовање	3,22
	здравство	0,14
	култура и туризам	0,12
	геронтолошки центар	1,05
	спорт и рекреација	18,72
	зеленило	7,72
	саобраћајна и комунална инфраструктура	11,55
2	Површине и објекти остале намене	
	становање породично	3,16
	становање вишепородично	4,56
	комерцијални садржаји	0,67
УКУПНО ПЛАН		54,57

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

7.3. 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;

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 објеката 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 објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину. Друге намене које нису дозвољене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

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.

3. Типологија објеката

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:

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

4. Хоризонтална регулација - дефинише положај објекта на парцели:

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију (на графичком прилогу регулације у нацрту Плана);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле;
- минималним одстојањем од других објеката на истој или суседним парцелама. Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:
 - изградња нових објеката;
 - доградња објекта.

5. Висинска регулација

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

Висина објекта је растојање од меродавне коте терена до коте венца последње етажне (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 прописује се 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 улази 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 објект уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.

Уколико је постојећи објект 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 ограђивање

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

Минимални проценат заступљености зелених површина прописује се за сваку намену посевним 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 ограђивати 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 ограђивати 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 ограђивати "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).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују 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:

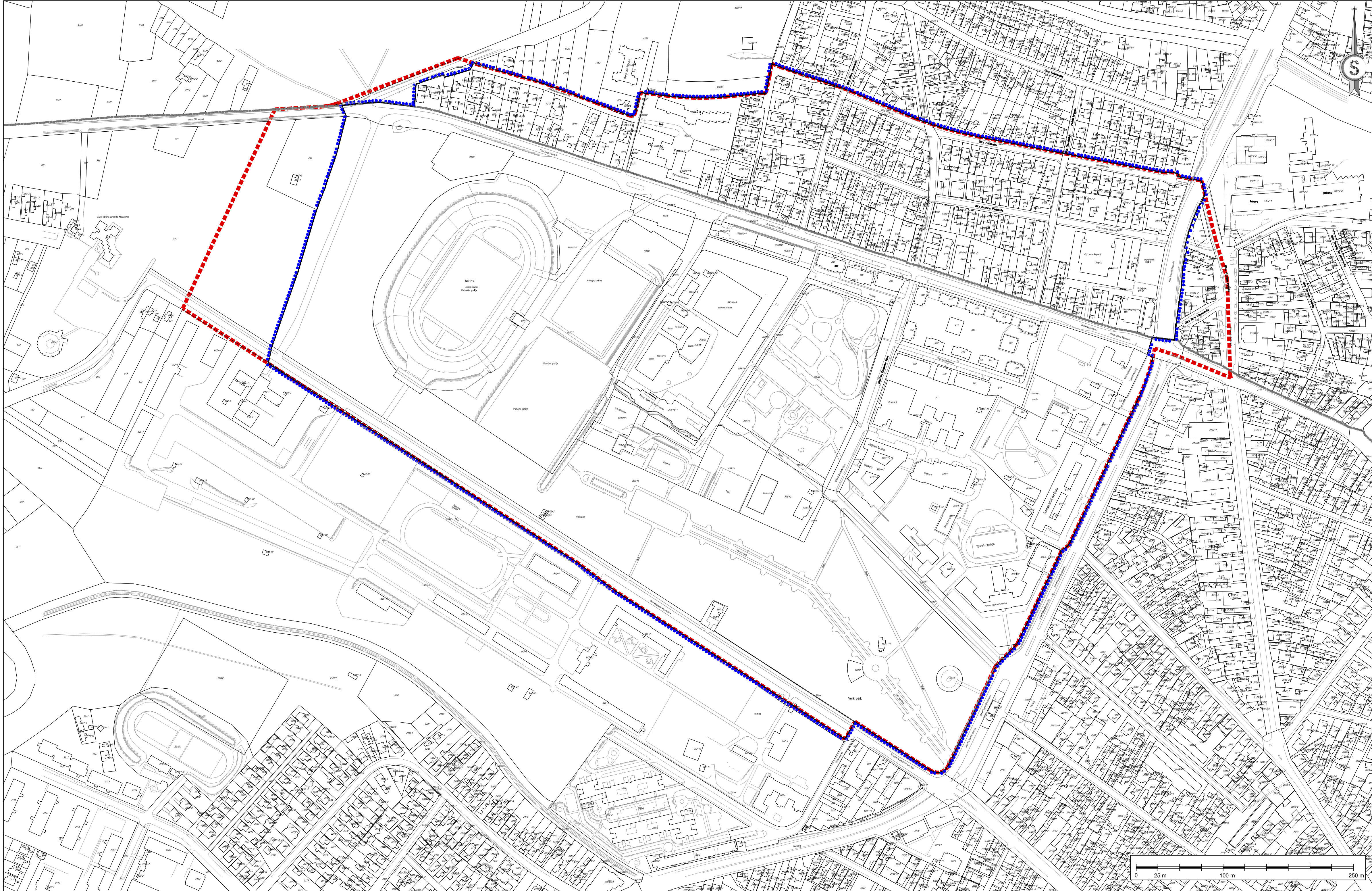
- оптималне односе између ширине уличних профила и висине објеката;
- оптималне односе између волумена објеката и слободног околног простора;
- фаворизовање пешачког и бициклистичког саобраћаја;
- формирање мреже пешачких и бициклистичких комуникација која повезује јавне просторе;
- формирање мањих зелених 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

Очекивани ефекти планирања у обухвату су:

- одрживо уређење, коришћење и заштита простора засновано на анализи постојећег стања, потенцијалима и ограничењима и одредбама планова ширег подручја, које ће допринети квалитетнијим условима и вишем стандарду живота и рада становника насеља Вашариште и града Крагујевца.
- изградња нових објеката јавне намене, објеката комуналне инфраструктуре и уређење јавних простора (тргови, паркови, саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе, и друга линијска комунална инфраструктура);
- изградња и реконструкција објеката остале намене у складу са потребама корисника простора (стамбени породични и пословни објекти);
- повећање квалитета животне средине, побољшање услова становања, привредне, образовне, културне спортске и туристичке атрактивности града Крагујевца;
- уређење зеленила, заштита природне средине и непокретног културног добра;

ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

ЛЕГЕНДА:

- Граница катастарске парцеле
- Граница објекта
- Бр. катастарске парцеле
- Граница измене и допуне ПГР "Насеља Вашариште"
- Граница ПГР Насеља Вашариште (2014 год)
- Граница катастарске општине

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



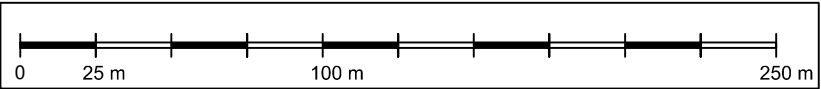
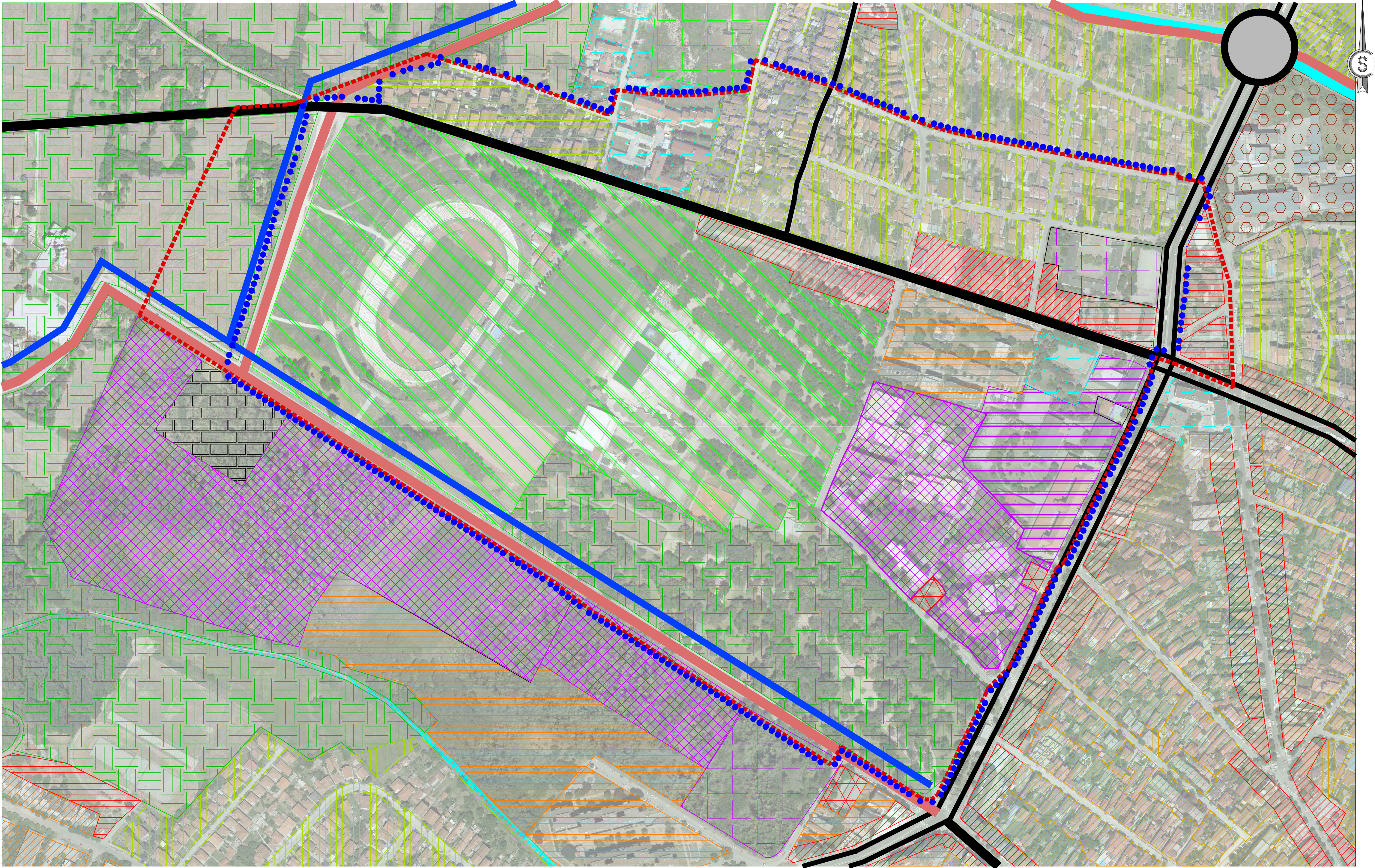
ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I Бр. 23
Тел: 034/335-603 (централна)
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац
Факс: 034/335-252
Мил. бр.: 07165962

www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће УРБАНИЗАМ - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	1. Катастарска подлога са границом измене и допуне плана		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.	МП	
ИЗВРШНИ УРБАНИСТА	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.		
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дигит.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, дигит.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	01	БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2022.	РАЗМЕРА	1:2500



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 - ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА:

- Граница измене и допуне ПГР "Насеља Вашариште"
Граница ПГР Насеља Вашариште (2014 год)
- САОБРАЋАЈ**
- ПЕТЉЕ
ГРАДСКА МАГИСТРАЛА
ГРАДСКА САОБРАЋАЈН.
САБИРНА САОБРАЋАЈН.
БИЦИКЛИСТ. СТАЗА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ
ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
ГРАДСКИ СПОРТ.ЦЕНТАР
ПАРКОВИ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- A.1.3. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА
A.2.1. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА
A.2.2. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА
B.1.1. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА
B.1.3. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА
ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
ПОСЛОВАЊЕ

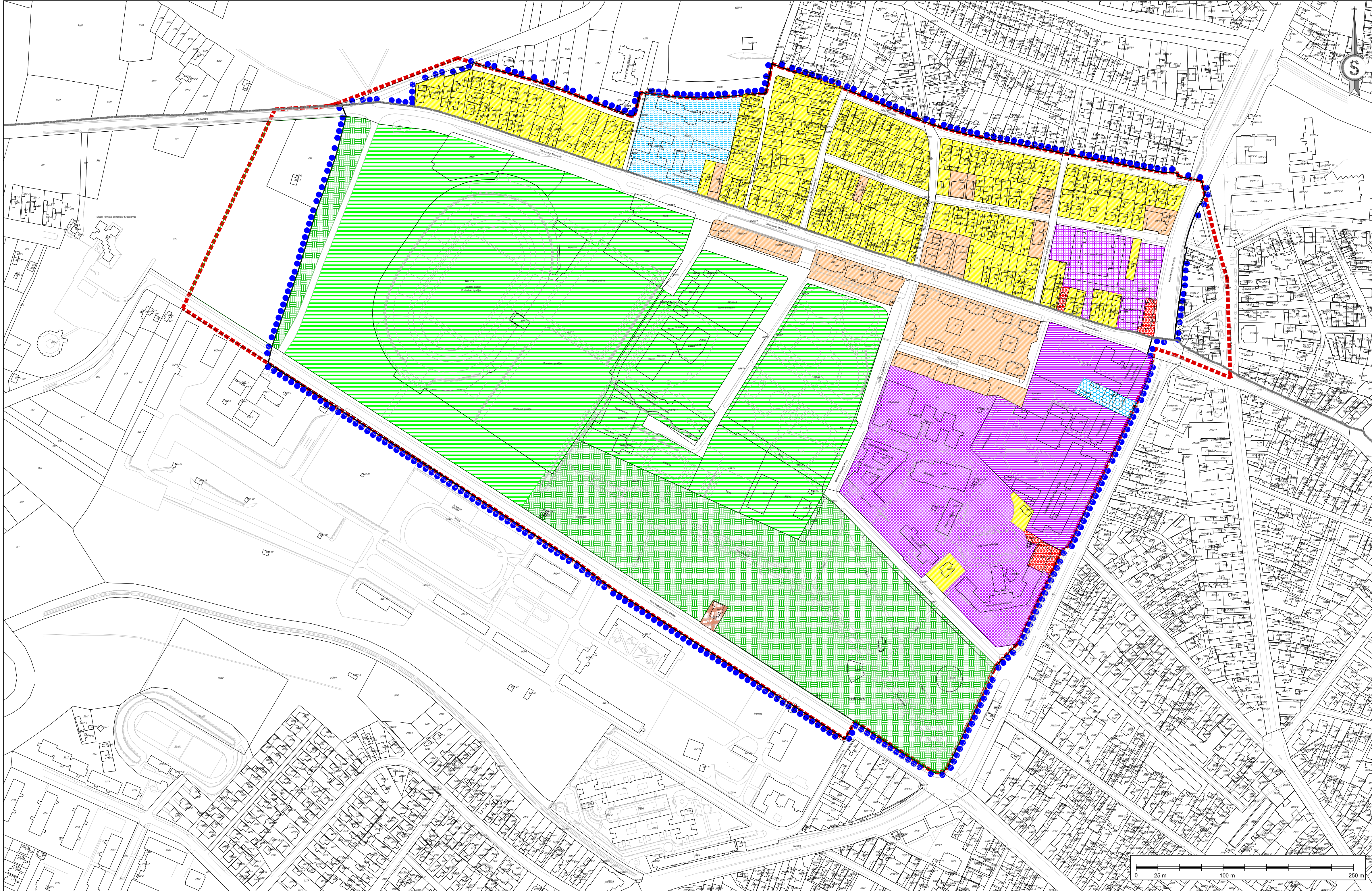
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23
телеф: 034/335-603 (централна)
ПИБ: 10157522

34000 Kragujevac
факс: 034/335-252
www.urbanizam.co.rs
e-mail: office@urbanizam.co.rs
Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције						
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције						
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће УРБАНИЗАМ - Крагујевац						
НАЗИВ КАРТЕ	2. Извод из ГУП-а Крагујевац 2015 - Планирана намена површина						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.					МП	
УРБАНИСТА	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.						
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дигит.инж.арх.						
ВД ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, дигит.инж.арх.						
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	2022.	РАЗМЕРА	1:2500



3. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

ЛЕГЕНДА:

Граница катастарске парцеле

Граница објекта

Бр. катастарске парцеле

Граница измене и допуне ПГР "Насеља Вашариште"

Граница ПГР Насеља Вашариште (2014 год)

Граница катастарске општине

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

КУЛТУРА

ГРАДСКИ/СПОМЕН ПАРК

ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО

ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ


ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОСЛОВАЊЕ

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

	ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ Ул. Краља Петра I бр. 23 телеф: 034/335-603 (централна) ПИБ: 101577522	34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs Моб. бр.: 07165862
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције	
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће УРБАНИЗАМ - Крагујевац	
НАЗИВ КАРТЕ	3. Постојећи начин коришћења земљишта	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.	МП
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ЛАЗАР МАНДИЋ, мастер инж.арх.	
В.ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дигит.инж.арх.	
БРОЈ КАРТЕ	НАТАША ИВАНОВИЋ, дигит.инж.арх.	
03		БРОЈ ЛИСТА 01
ДАТУМ 2022.		РАЗМЕРА 1:2500

