



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"

-елaборaт зa рaвни јaвни увид-



Крагујевац



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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

новембар 2024. године



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"

-елаборат за равни јавни увид-

в.д. директора





Иван Станковић, дипл.инж.грађ.

Крагујевац
новембар 2024. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"

-елаборат за рани јавни увид-

ЕЛАБОРАТ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "НАСЕЉА ДЕНИНО БРДО"	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Весна Савић, дипл.инж.арх.	<i>Vesna Savic</i> 
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Тијана Марковић, маст. инж. зашт.жив.сред.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО


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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | |
|---|----------|
| 1. Катастарско топографска подлога са границом обухвата плана . | 1: 5000 |
| 2.1. Извод из ГУП Крагујевац 2030, Планирана намена површина | 1: 10000 |
| 2.2. Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2015, | 1: 5000 |
| 2.3. Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2030, | 1: 5000 |
| 2. Постојећи начин коришћења површина | 1: 5000 |
| 3. Планирана претежна намена површина | 1: 5000 |

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о упису у регистар

 5000227291682	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**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 06.06.1973

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	
	165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 200-3437380101988-46 205-0000000061692-88 165-0007010418617-81 840-0000000975743-68 200-3437380101005-85 165-0007010418474-25 165-0007010418199-74 165-0007010418528-57
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	18.10.2016

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Иван	Презиме	Станковић
ЈМБГ	1511972720036		
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	Весна	Презиме	Савић
ЈМБГ	0604961725022		
2. Име	Јасмина	Презиме	Димитријевић
ЈМБГ	0507983725020		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Основно 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	31.12.2004
Удео	износ(%) 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	31.12.2004

Регистратор Милана Маглов



Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна Р. Савић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0604961725022

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0158 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

Број: 02-12/2024-20180
Београд, 04.09.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Весна Р. Савић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0158 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. Закона 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, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа **План генералне регулације "Насеља Денино брдо"**

- је урађен у складу са Законом 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, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

Одговорни урбаниста:

Весна Савић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0158 03

Лични печат:

Потпис:



Vesna Savic

Место и датум:

Крагујевац, новембар 2024. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради Плана генералне регулације „Насеља Денино брдо“ (у даљем тексту: План) приступа се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације „Насеља Денино брдо“ број: 350-2034/24-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 24. октобра 2024. године.

Према члану 12. Одлуке за израду Плана није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Према члану 13. Одлуке за израду Плана није потребна израда Студије заштите непокретних културних добара.

Носилац израде Плана је Градска управа за развој и инвестиције града Крагујевца.

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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- 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 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23).

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

3. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Плана полази од регулације кружног тока (укрштаја улице Атинска/Владимира Роловића са улицом Града Караре) и иде спољном регулацијом улице Владимира Роловића и улице Белодримска, границом катастарске општине Опорница до границе генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“. Одавде граница скреће на исток и наставља границом генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“, затим иде унутрашњом регулацијом улице Божидара Масларића, регулацијом улице Наде Димић и регулацијом улице града Караре до кружног тока.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарским општинама Опорница и Крагујевац 4.

Површина обухвата Плана износи приближно 170,55 ha.

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

Графички прило број 1

Катастарска подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“,
(„Службени лист града Крагујевца“, број 24/23).

Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“ (у даљем тексту: ГУП) је непосредни плански основ за израду Плана.

Обухват Плана се налази у северозападном делу ГУП-а, чини урбанистичку целину бр.2 „Денино брдо“ у оквиру просторне целине Север, и један је од 26 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру планираног грађевинског подручја.

ГУП урбани развој у овој зони планира у правцу рационалнијег коришћења простора у оквиру редукваног грађевинског подручја, уз усмеравање развоја функције становања

ка подизању стандарда и услова живота и пратећих делатности и истовремено заштиту пољопривредног и шумског земљишта.

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

Према ГУП-у површине у обухвату Плана имају претежну намену:

Земљиште у грађевинском подручју:

Површине и објекти јавне намене:

- спорт и рекреација (реонски и локални спортско рекреативни центри);
- предшколско и основно образовање и васпитање;
- зеленило;
- објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Површине и објекти остале намене:

- становање високих густина (А 1. Вишепородично становање у зонама високих густина становања;
- становање средњих густина (Б 2. Породично становање у зонама нижих средњих густина становања;
- комерцијални садржаји и центри (комерцијални садржаји, локални и линијски центри).

Остало земљиште ван грађевинског подручја:

- пољопривредне површине;
- шуме.

Мрежа саобраћајне инфраструктуре са прикључцима на окружење:

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

- градска магистрала: улице Владимира Роловића и Белодримска;
- сабирне саобраћајнице: улице Града Караре и Божидара Масларића (на граници Плана).

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 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 предметни План приоритетно односи на измештање трасе Северне обилазнице ван обухвата ГУП-а и предметног Плана..

Израда предметног плана спада у приоритете у спровођењу планских решења ГУП-а са прописаним роком израде две године од доношења ГУП-а.

Графички прилог број 2

Извод из Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“, Планирана намена површина

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

Подручје Плана налази северозападно у односу на централно градско подручје и граничи се са насељима Виногради, Авала Голиш и Липе, Аеродром и приградским насељем Опорница. Градска магистрала (Ул. Владимира Роловића) повезује насеље са функционално административним центром Аеродром коме гравитира локално становништво. Насеље Денино брдо удаљено је од централног градског језгра око 3 km, са којим има добру саобраћајну повезаност преко градских магистрала Владимира Роловића и Авалске улице. Правац простирања територије је северозапад - југоисток.

5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

Инжењерскогеолошке карактеристике терена

На основу Геолошке подлоге за ГУП („Студија геолошко-геотехничких услова стабилности терена на простору града Крагујевца“, ЈП „Урбанизам“ Крагујевац, „Геоинжењеринг“ Ниш), према Прелиминарној карти стабилности терена по геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у обухвату Плана припада рејону II - терени са мањим ограничењима (подрејони II-1 и II-2) и рејону III - терени са знатним ограничењима (подрејон III-2):

Подрејон II-1

Кредни флиш пешчарско карбонатног састава и јурски танкослојевити вапновити лапорци и калкаренисти који су у приповршинском делу прекривени наслагама делувијалне дробине различите дебљине крупноће и садржаја глинене фракције. Захватају мање просторе на карти. Ниво подземне воде је на већој дубини и то углавном гравитационе процедурне воде. Од инжењерско геолошких процеса развијени су процеси денудације и ерозија тла са делувијалним процесима дисперзионог спирања тла.

Подрејон II-2

Представљен неогеним седиментима на теренима нагиба до 10°. У приповршинском делу изграђен од делувијално елувијалних глина, песковитих глина пескова и лапоровитих глина или глинаца у подини. Ниво подземне воде је на већој дубини од 5,0m. Од инжењерско геолошких процеса јављају се процеси плитког јаружања и мањег спирања терена, елувијални и делувијални процеси. Често се јављају и карбонатне наслаге као резултат инжењерско геолошких процеса секундарног типа везане за спирање терена и инфилтрацију гравитационих вода.

Подрејон III-2

Ово су терени већег нагиба, изграђени од неогених седимената песковитих, прашинастих глина, заглињених пескова, пескова и лапоровитих глина и глинаца у подини. Такође су приповршински означени делувијално елувијалним најчешће глинама. Ниво подземне воде прати морфологију терена и веома је променљив. Рељеф је јако разуђен. Појаве клизишта заузимају веће просторе и клизишта настају због јаке денудације тла, нагиба терена, спирања тла и непостојања адекватне канализационе мреже, као и због антропогеног дејста у тлу (усецање, оптерећивање тла, испуштање отпадних вода и неправилно одвођење атмосферских вода).

Према геолошкој подлози за Генерални урбанистички плани Крагујевац 2015 ("Елаборат геолошких истраживања за потребе ГУП-а Крагујевац 2015", Геозавод Београд), карта Инжењерскогеолошка рејонизација терена, по геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана припада подрејонима II-2, III-1, III -5, IV -1 и IV-2 са следећим карактеристикама:

Подрејон II – 2

Ово су терени нагиба до 10° изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувијалним и делувијално-полувијалним глинама у површинском делу од 2,0-7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

Подрејон III – 1

Терени нагиба преко 10° изграђени од добро окамењених стена - флиш, јако поломљених и распаднутих, прекривених делувијалним наслагама дебљине до 2,0 m. Ови терени су подложни процесима одроњавања, спирања, јаружања и плитког клизања (издвојени као нестабилне падине) или су већ захваћени овим процесом. Стенске масе које изграђују ове терене су, у површинским деловима, изразито хетерогеног састава, различитог степена чврстоће и хидрогеолошких својстава, што при извођењу земљаних радова, као и изградњи објеката, условљава одговарајуће мере

заштите и детаљна инжењерскогеолошка истраживања, ради обезбеђивања стабилности падина и ископа.

Подрејон III – 5

Терени нагиба до 5-15° изграђени од стена неогеног комплекса (глине, пескови, шљункови, пешчари, конгломерати и лапори) прекривених делувијалним глинама најчешће до 2,0 m као и у претходном рејону и овде су издвојене зоне са израженим појавама дубоких јаруга, интензивног спирања, нестабилних падина и умерених клизишта. У оквиру овог подрејона сврстана су и мања активна клизишта чија је дубина до 5,0 m. То су најчешће долинске стране и челенке сталних и повремених водотока.

Подрејон IV – 1

Терени који се одликују веома разуђеним рељефом. То су углавном падине стрмијег нагиба преко 15° изграђене од тектонских оштећења и дубоко распаднутих доброокамењених стенских маса у оквиру којих су развијени интензивни процеси клизања, одроњавања, спирања и јаружања.

Због стрмих нагиба и подложности терена појавама нестабилности, ови простори су ограничених могућности за коришћење. За провођење саобраћајних и других објеката инфраструктуре неопходна су детаљна истраживања и предузимање санационих мера.

Подрејон IV – 2

Терени активних клизишта са спорим дејством и есплозивним активним клизиштима дубине преко 5,0 m у теренима израженим од неогених пескова, глина, лапоровитих глина и лапора. Ова клизишта захтевају и читаве челенке сталних и повремених токова или читаве долинске стране, површина им је често више хектара, а дубина од 10-15 m. Ове терене је тешко и најчешће нееконично санирати, најбоље је избегавати при планирању насеља и појединачних објеката. У случају да је поједине делове терена неопходно користити за изградњу како стамбених тако и линијских објеката, потребно је поставити мрежу за осматрање пре извођења детаљна инжењерскогеолошких истраживања у циљу дефинисања динамике кретања, вектора померања, облика клизне равни и дубине кретаног материјала, да би санација клизишта била што успешнија.

На простору између границе генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015“ и границе Геолошке подлоге за ГП Крагујевац 2015, коришћени су подаци из Просторног плана града Крагујевца (инжењерскогеолошка карта). На основу тих података, на овом простору су заступљени; лапорци, пешчари, глинци алевролити конгломерати ређе лапоровати крешњаци – флиш

Сеизмолошке карактеристике

За повратни период од 95 година, територија Града се налази у зони VI-VII степена, а за повратни период од 475 година већим делом припада зони VIII степена EMS-98, што означава условну повољност са аспекта сеизмичност, односно Крагујевац је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом. Међутим, на основу карте сеизмичког hazardа за повратни период од 975 година, територија града Крагујевца се налази у зони од VIII-IX степена EMS-98.

5.2. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према постојећој документацији на територији Плана нема заштићених природних добара. Шумски комплекси од значаја за заштиту биодиверзитета су део просторних целина парк шума, а имају велики значај за опстанак живог света у урбаним условима. Ове шуме је неопходно максимално очувати и заштити

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

Према постојећој документацији на територији Плана нема евидентираних ни заштићених непокретних културних добара. План ће на основу достављених услова надлежних институција интегрисати све мере заштите непокретних културних добара.

5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине

У постојећем стању, може се констатовати да неадекватна санитација и тачкасти извори загађења (индивидуалних ложишта у току грејне сезоне које емитују прашкасте материје у ваздух). Углавном доминира становање породичног типа, са релативно скромном инфраструктуром. Одвођење отпадних и атмосферских вода није на задовољавајућем нивоу. У правцу југозапад североисток постојаћа траса далековода 110 kV пресеца плански обухват.

Терен је под нагибом и спушта се од севарозапада према југоистоку. Испресецан је јаругама и стрмим странама и косинама. То погодује сливању површинских и подземних вода ка Угљешничком потоку, што неповољно утиче на површински слој земље (појава ерозије) и загађењу водотока због неадекватне санитације.

Већи део обухвата чини неизграђено подручје у постојећем стању са вегетацијом коју чине местимично шумарци, шибље и ливадско растиње.

Главни чиниоци који могу изазвати еколошке проблеме у оквиру предметног захвата су:

- појава аерозагађења (чађи, прашине, сумпор диоксида око ГВИ или преко ГВИ) углавном у зимским месецима из индивидуалних ложишта;
- појава процедурних отпадних вода, због непостојања адекватне санитације (не постоје адекватни прикључци на канализациону мрежу, септичке јаме су водопрпусне ...) као и директног истицања отпадних вода из објеката различите намене;
- стрм терен и појава клизишта у појединим зонама, спуштање терена ка Угљешници који је реципијент за све отпадне воде које се процедурним путем или површински сливају до потока, као природни фактор ограничења.

У зони утицаја нискофреквентног електромагнетног зрачења дуж проводника високонапонског далековода 110 kV могу се очекивати појаве ЕМ зрачења, а потенцијално угрожене зоне су постојеће локације стамбених објеката у извођачком појасу далековода.

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

У постојећем стању земљиште у обухвату Плана се користи на следећи начин:

Изграђено земљиште, има намену:

Површине и објекти остале намене:

- Вишепородично становање високих густина;
- Породично становање;
- Пословање;
- Радне зоне;
- Верски објекат.

Површине и објекти јавне намене:

- Предшколско образовање и васпитање;
- Спорт и рекреација;
- Администрација и управа - комплекс МУП-а;
- Објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Неизграђено земљиште чине неизграђене парцеле у грађевинском подручју ГУП-а и земљиште ван грађевинског подручја (*ољопривредно земљиште и шуме*)

Изграђено земљиште:

Површине и објекти јавне намене:

У обухвату Плана нема објеката и површина јавних намена: основно образовање и васпитање (деца похађају школе у суседним насељима - основне школе Мирко Јовановић у насељу Аеродром и Свети Сава у насељу Виногради), здравство (становници насеља потребе за здравственим услугама на примарном нивоу задовољавају у здравственим станицама градског центра и здравственој станици Аеродром Дома здравља Крагујевац, ван обухвата Плана), социјална заштита, управа (месна заједница Денино брдо обавља своје послове у објекту који се налази у насељу Виногради, у оквиру намене становања) комунални објекти- пијаце.

Предшколско образовање и васпитање

У обухвату Плана се налази вртић „Цветић“ са 120-оро деце, на комплексу површине 0,45 ha. Објекат је приземни са око 500 m² бруто изграђене површине. Припремни предшколски програми реализују се у оквиру основне школе Свети Сава у насељу Виногради.

Спорт и рекреација

Терен за мале спортове намењен је спорту и рекреацији локалног становништва. Површина комплекса је око 0,51 ha.

Администрација и управа

Комплекс МУП-а, запуштено и делимично изграђено земљиште објектима без дозволе за изградњу (полицијска станица Аеродром, хангари и гараже и платоом (паркинг).

Зеленило

У обухвату Плана систем зелених површина чини јавно и остало зеленило.

Јавне зелене површине чине:

- улично зеленило,
- зеленило у оквиру других јавних намена

Зеленило у оквиру остале намене

Зеленило ван грађевинског подручја - шумске површине, пољопривредно земљиште

Линеарно зеленило (улично зеленило) је зеленило које се формира у линији са основним елементом дрворедом са или без траве у основи. Дрвореди су заступљени само у две улице. У улици Владимира Роловића, у једном делу постоји једностран дрворед, састављен од 27 садница пирамидалног храста (*Quercus robur „Pyramidalis“*). Дрворед је хомоген по саставу, новијег датума и подигнут је у оквиру разделне траке, просечне ширине око 2,5 m, која се налази између поменутих улица и тротоара. Такође, једностран дрворед се налази и у Букурешкој улици састављен од врста *Tilija sp.* (липа) – 30 садница које су посађене у уској разделној траци ширине око 1,2 m.

Зеленило у оквиру других јавних намена (образовање, спорт и рекреација...) је различито заступљено и углавном не даје довољан допринос у оквиру своје основне функције (естетске и побољшање микроклиматских утицаја на локацији).

Анализом постојећег зеленила може се закључити следеће:

- Иако је присутан значајан фонд зеленила, евидентан је недостатак јавних зелених површина; Уочава се недостатак парковских површина нижих категорија, као примарни и блиски корисницима у оквиру зона становања;
- Квалитетне зоне зеленила су присутне у виду шумског комплекса аутохтоне састојине храста сладуна и цера, шуме значајне за заштиту биодиверзитета;
- Присутно зеленило у изграђеном ткиву је углавном зеленило окућнице (на индивидуалним парцелама) и неуређено зеленило дуж јаруга, путева и сл.;
- Неуређено зеленило обилује коровским и инвазивним врстама, које прете да угрозе аутохтоност постојећих станишта;
- Нема адекватно уређених зелених површина у зонама пословања.

Саобраћајна инфраструктура

Гледано у целини улична мрежа у захвату плана нема препознатљиву структуру, док секундарна улична мрежа има елемената ортогоналног концепта.

Најзначајније улице у захвату плана су улице Белодримска, Града Караре, Симе Марковића, Симе Лозанића, Млавска и Добропољска, које у функционалном смислу имају улогу сабирних улица. Остала улична мрежа има доминантну функцију непосредног приступа локацији.

По правцу улица Белодримске и Града Караре планско подручје остварује саобраћајне везе са осталим градским целинама и ширим окружењем.

На планском подручју не налазе се државни путеви.

Основни недостатак уличне мреже представља недовољна развијеност уличних профила примарне и секундарне уличне мреже као и недостатак појединих деоница започетих уличних праваца. Наведени недостатци на уличној мрежи за последицу имају смањење капацитета и продужено време путовања на уличној мрежи док се недостатак

или недовољна ширина пешачких површина негативно одражава на безбедност саобраћаја

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама и у мањем обиму у регулационим профилима улица, изузимајући паркирање у изграђеном блоку вишепородичног становања..

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

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко две аутобуске линије бр. 3 (Бресница – Денино брдо) и 19 (Денино брдо – Центар – Денино брдо, са везом према насељу Корићани) улицама Белодримска, Симе Лозанића и Млавска са окретницом у ул. Белодримској.

Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре

Водоприредна инфраструктура

Снабдевање водом

Подручје обухваћено Планом припада трима висинским зонама водоснабдевања. Прву висинску зону обухватају потрошачи на kotaма терена до 220 mпv. Другу висинску зону обухватају потрошачи на kotaма терена од 220 до 260 mпv. Трећу висинску зону обухватају потрошачи изнад 260 mпv. Изграђена разводна водоводна мрежа се креће од Ø80 до Ø150 mm.

Одвођење отпадних вода

Кроз подручје Плана изграђена је сабирна канализација Ø200 mm. Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Кишна канализација је изграђена у улицама Владимира Роловића, Млавској и Божидара Масларића. Пречник изграђене кишне канализације се креће од Ø 300 до Ø 1000 mm.

Електроенергетска инфраструктура

Потрошачи у захвату плана снабдевају се електричном енергијом из трафостанице 110/10kV КГ005 "Дивље поље", која је напојена двоструким далеководом 110kV из правца трафостанице 400/110 kV "КГ2".

Мрежа 10kV реализована је подземно и углавном је у добром стању. Мрежа 1kV реализована је надземно.

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

Телекомуникациона инфраструктура

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

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана постоји гасоводни термоенергетски систем дистрибуције високог стандарда. Ова дистрибутивна гасоводна мрежа се простире регулационим простором улица до крајњих потрошача.

У обухвату плана генералне регулације не постоје изграђене подземне топоводне инсталације.

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

Површине и објекти остале намене:**Становање**

Становање је доминатна намена у обухвату Плана.

- Вишепородично становање високих густина (државна станоградња за припаднике снага безбедности, реализована према посебним програму) капацитета 700-900 станова;
- Породично становање средњих густина. Ово становање припада зонама индивидуалних насеља у већим потезима на периферији градског подручја, са слободностојећим објектима ван регулације и пратећим наменама услуга претежно дуж главних саобраћајних праваца. У зони центра насеља начин изградње има урбани, градски карактер док су у рубним деловима Плана присутна мешовита и пољопривредна домаћинствима са окућницама.

Пословање

У обухвату Плана распострањени су различити видови малог и средњег предузетништва распоређени у виду пословних зона дуж главних саобраћајница и целих блокова, по начину коришћења и уређења често неадекватне концепту развоја насеља.

Радна зона

Радне зоне по начину уређења, изградње и коришћења су неадекватне и некомпатибилне концепту развоја насеља. Претежно су мешовите намене привређивања, неке у фази трансформације и често са врло малим интензитетом коришћења простора.

Верски објект

У обухвату плана је црква Света Петка. Црква је део ширег комплекса јавних и централних садржаја насеља. Површина црквеног дворишта је 0,55 ha Црква је део ширег комплекса јавних и централних садржаја насеља.

Неизграђено земљиште су површине у грађевинском подручју ГУП-а које нису приведене намени и земљиште ван грађевинског подручја које чини рубно зеленило и користи се као пољопривредно (обрадиве површине и ливадски екосистеми) и шуме.

Графички прилог бр. 3 – Постојећи начин коришћења земљишта

5.6. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Потенцијали и повољности планирања су саобраћајна приступачност и повезаност како са реонским и градским централним садржајима тако и са ширим окружењем.

Ограничења за развој насеља односе се на услове из геолошке подлоге, морфологију терена и услове заштитног појаса инфраструктурног коридора далековода 110 kV.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

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

Општи циљеви израде Плана су:

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

7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

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

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

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

7.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Претежну намену површина у обухвату Плана чини земљиште у грађевинском подручју и остало земљиште ван грађевинског подручја.

7.2.1. ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Граница грађевинског подручја дефинисана је по правилу границом постојећих катастарских парцела а према планираној претежној намени земљишта одређеној Графичким прилогом бр. 4. *Планирана претежна намена земљишта*

Принципи дефинисања границе грађевинског подручја су:

- уважавање постојеће изграђености насеља и заокруживање постојећих енклава;
- поштовање принципа развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца важних путева;
- уважавање посебних услова ограничења;
- заштита пољопривредног земљишта, шумског земљишта и природних ресурса.

Планирану претежну намену земљишта у грађевинском подручју чине:

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

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су:

- образовање и васпитање;
- спорт и рекреација;
- зеленило;
- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре;
- површине и објекти комуналне инфраструктуре.

Објекти других јавних намена (здравство, социјална заштита, култура, управа администрација) могу се градити у оквиру центара, површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа

Предшколско васпитање и образовање

Укупан могући број корисника постојећег комплекса прешколског васпитања и образовања - вртића „Цветић“, је 180 деце предшколског узраста, али је неопходна доградња објекта у оквиру постојећег комплекса.

Није планирана нова површина са овом наменом као претежном.

Објекти ове намене могу се градити у оквиру површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа према следећим правилима:

- површина комплекса мин 25 m²/детету;
- површина објекта мин 6,5 m²/детету;
- спратност објекта мах П+1+Пк (три надземне етаже);

и осталим условима из Правилника о ближим условима за основање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник Републике Србије-Просветни гласник“, број 1/19, 16/22 и 6/23).

Основно образовање

Објекти и површина намењени основном образовању планирани су уз парцелу вртића на површини око 1,0 ha.

Нормативи и стандарди којих се треба придржавати приликом планирања јавних површина основног образовања и васпитања су:

- просечан капацитет школе 500 ученика (у смени);
- учионички простор2,0 m²/ученику;
- школски простор8,0 m²/ученику;
- школско двориште.....20,0 m²/ученику

Уколико би школа радила у 2 смене, потребни капацитети за 1000 ученика (по 500 у смени) су:

- површина школског комплекса 1,05 ha;
- површина школског објекта око 4000 m²

Површине намењене основном образовању углавном одговарају потребама становништва овог дела града. У оквиру школе могуће је искоришћење простора за активирање других садржаја, као што је предшколско васпитање, култура, наука, спорт и рекреација.

Објекти ове намене могу се градити у оквиру површина јавне или остале компатибилне намене уз израду одговарајућег документа.

Спорт и рекреација

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

Према просторним могућностима и условима локације у оквиру планираних површина спортско-рекреативних центра планирати терене за спортске и спортско-рекреативне активности за све узрасте.

Постојећи локални спортски центар који се налази уз улицу Белодримску, пренамењује се у зону комерцијалних делатности са локланим насељским парком, а нове локације за ову намену планиране су уз комплекс образовања и васпитања и на делу површине коју користи полицијска управа и формирају се као реонски и/или локални спортски центри са основним функцијама опслуживања спортско-рекреативним активностима становника свих узраста насеља и непосредног окружења. Главни садржаји локалних/реонских спортско-рекреативних центара су рекреативни спортски садржаји, терени за мале спортове и такмичарски спортски терени са пратећим и помоћним објектима (трибине, затворени спортски објекат, специјализоване школе и клубови, компатибилне услуге).

Површине спорта и рекреације, терени за мале спортове, пунктови рекреације као и игралишта за децу, планирају се у оквиру простора посебно опредељених за ту намену у оквиру стамбених блокова, као и уз школске објекте, вртић и у зонама пословања.

У оквиру планираних парковских површина могуће је уређење мањих полигона, простора за пасивну рекреацију и игралишта за децу.

Укупна површина претежне намене спорт и рекреација у подручју Плана износи око 2,40 ha.

Зеленило

Плански циљеви уређења јавног зеленила:

- Подићи значај зелене инфраструктуре у урбаном уређењу што ће обезбедити максималне доприносе у остваривању циљева одрживости и борбе против загађења и климатских промена;

- Обезбедити очување свих површина са основном наменом зеленила и очувати и унапредити све површине које су у било каквој вези са зеленилом као зелену инфраструктуру од значаја за урбани развој;
- Обезбедити на основу развојних потенцијала града, максималне односе зеленила и окружења где се приоритет даје зеленилу као функцији унапређења социјалних и еколошких потреба грађана;
- Дати предност новим стандардима уређења зеленила на малим и микролокацијама, одабиром одговарајућих врста које се добро сналазе у урбаном мобилијару;
- Обезбедити очување свог присутног зеленог фонда, посебно шумског зеленила у функцији заштите биодиверзитета, ограничити ширење грађевинског фонда на рачун шумских површина;
- Предвидети начин дефинисања стандарда за уређење свих локација где ће се поред минималног процента зеленила на парцели развити могућност за подизање нових форми зеленила и пропусних површина (еколошки индекс).

Планирани систем зеленила заснива се на:

- јавним зеленим површинама (насељски парк, сквер, блоковско зеленило, зелене површине у оквиру других јавних намена: спорт и рекреација, образовање и васпитање, саобраћајне површине...);
- зеленим површинама у оквиру површина остале намене.

Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре

Планско подручје се преко ул. Белодримске повезује на Северну обилазницу, која је планирана у северозападном делу ван планског подручја. Северна обилазница повезује најзначајније улазно-излазне правце државних путева према Београду, Нишу, Тополи, Горњем Милановцу, Краљеву и Чачку.

Реализацијом Северне обилазнице створиће се предуслови за јасно диференцирање транзитних и даљинских изворно-циљних кретања што ће омогућити рационалније, безбедније и ефикасније коришћење уличне мреже за локални саобраћај.

Због наведених недостатака уличне мреже планирано је проширење регулационих профила улица Белодримске, Симе Марковића, Добропољске, Града Караре и других улица као и комплетирање уличне мреже у смислу планирања недостајућих праваца секундарне уличне мреже.

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

Бициклички саобраћај у планираном регулационом профилу улице водиће се интегрално са моторним саобраћајем, изузимајући ул. Белодримску где се планира бицикличка стаза.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом. Планирана улична мрежа, односно нови улични правци као и укидање окретнице у ул. Белодримској захтевају нову концепцију линија јавног градског превоза путника зашта је неопходно израдити одговарајућу студију саобраћаја.

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника према важећим нормативима и делом у уличном профилу.

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.

Водопријевна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Одвођење отпадних вода

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

За одвођење атмосферских вода предвиђена је изградња нове кишне канализације.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетски систем у захвату плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама оператора и конзума.

Телекомуникације

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

Термоенергетска инфраструктура

У зони постојећих инсталација у улицама Владимира Роловића и Града Караре планирати проширење мреже топоводних инсталација.

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

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

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) 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 најчешће постављају на кровове објеката. Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**Становање**

Намена простора у обухвату плана подразумева становање као претежну намену, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину, и претежно се односи на развој пословања уз главне саобраћајнице које повезују насеље са реонским и градским центром и ширим подручјем.

Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз урбанистички параметар - густина становања. У обухвату су планирана два типа становања:

- становање високих густина (А) - А.1;
- становање средњих густина (Б) - Б.2.

У оквиру ова два основна типа становања, разликују се зоне породичног становања које подразумева максимално 2 (два) стана по објекту, и зоне вишепородичног становања, са 3 (три) или више станова по објекту, односно у складу са законском регулативом која регулише ову област.

А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**А 1. - Вишепородично становање у зонама високих густина становања**

Гс= 100-200 станова/ха, Гн= 300-600 становника/ха

У зони А 1. очекује се реализација слободних локација за вишепородичну стамбену изградњу великих густина. Према ГУП-у локација вишепородичног становања Денино брдо једна је од најзначајнијих капацитета стамбеног фонда односно потенцијала за будућу градњу објеката вишепородичног становања.

Становање типа А 1. обухвата постојеће и планирано вишепородично становање спратности до П+8.:

- постојећи вишепородични објекти из програма државне станоградње, у отвореном блоку;
- нове стамбене зоне на делу постојећег комплекса полицијске управе и делу постојећег комплекса радне зоне.

Стамбену зону конципирати са површинама зеленила, рекреације и компатибилним јавним и осталим наменама како би се у овим концентрисаним стамбеним зонама

обезбедила и нова радна места, и омогућило приближавање радних места месту становања.

Ово је тип становања највећих густина и спратности која може да буде до 9 надземних етажа, а на реперним локацијама и преко ове висине (куле). Одабир локација за изградњу кула, у зонама становања А1, зонама пословања и центара, стамбене или нестамбене намене, вршиће се анализом свих аспеката (поглавље 3.2. ГУП-а) кроз одговарајућу студију и планску разраду (ПДР).

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б 2. - породично становање у зонама нижих средњих густина становања,

Гс= 5-20 станова/ ха, Гн= 15-60 становника/ ха

У зони Б 2. очекује се даља интеграција зона породичног становања на периферији градског подручја у градско ткиво, кроз заокруживање постојећих целина и интегрисање постојећих енклава.

Овде су могуће следеће интервенције:

- доградња (по хоризонтали и вертикали) у складу са дефинисаним урбанистичким параметрима; изградња на новим локацијама; пословни простор у приземљу; развој пословања уз главне везне саобраћајне правце (линијски центри) и локалних центара.
- задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава у периферним деловима (без проширивања постојећих окућница); постепена трансформација руралног становања у мешовита; развој пољопривреде и других сродних делатности уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Ова густина истовремено формира линијске центре дуж главних саобраћајница уз могућност повећања урбанистичких параметара изградње, што ће се дефинисати у фази нацрта Плана.

Кроз даљу планску разраду могуће су промене у оквиру суседних типова на нивоу блока (из А1 у А2, из Б1 у Б2, и обрнуто).

Комерцијалне делатности, центри

Комерцијалне делатности се развијају у оквиру постојећих локација као и пренаменом дела постојеће радне зоне као појединачне локације или пословни комплекси за делатности и намене прилагођене планираном развоју насеља.

Локални центар „Денино брдо“ формира се на простору који и у постојећем стању представља место окупљања, између улица Белодримска, Шестог пука и Цветна. Површина центра је око 15,0 ха. Локални центар је линијским центрима, планираним дуж главних саобраћајница у насељу, повезан са реонским центром Аеродром и постојећом зоном становања високих густина. Локални центар обухвата комплекс цркве, зону комерцијалних намена и насељски парк. У оквиру центра развију се недостајуће јавне и комерцијалне намене, према потребама насеља и просторним могућностима.

Линијски центри формирају се дуж важних саобраћајних праваца, улица: Владимира Роловића, Симе Марковића, Божидара Масларића и града Караре. То је функционални низ мешовите намене, различитих врста услуга, пословања, јавних намена као пратећих или доминантних на парцели и становања на вишим етажама и ка унутрашњости блока. Линијски центри повезују делове насеља и појединачна градска насеља у кохерентну целину, а уједно могу бити подручја физичког и програмског проширења функција центара вишег ранга.

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

Верски објекти

Црква Света Петка је део ширег комплекса локалног центра „Денино брдо“. Црквена порта планира се за реализацију садржаја који су компатибилни основној намени (уређени зелени простори намењени за јавна окупљања).

Нови верски објекти нису планирани овим Планом, а њихова евентуална нова изградња могућа је у оквиру површина осталих намена.

7.3.2 ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Остало земљиште ван грађевинског подручја, укупне површине 45,5 ha, чине шуме и пољопривредно земљиште.

Шумско и пољопривредно земљиште чине рубно зеленило града које има важну улогу у заштити ширења грађевинског подручја и очувању урбаног комплекса, делујући као баријера; истовремено има и еколошки значај у побољшању микроклимата града. Посебну улогу остварује у зонама већих нагиба где доминантно шумско растиње има важан значај у стабилизацији зона под косинама, клизиштима и нестабилним теренима. Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту.

У складу са захтевом за очување пољопривредног земљишта (као природног ресурса у рубним зонама подручја ГУП-а), у циљу повезивања са окружењем, потребно је:

- искључити градњу и претварање пољопривредног земљишта у грађевинско осим објеката искључиво у функцији пољопривредне производње;
- ревитализовати пољопривредне површине и избор гајених врста заснивати на производњи биолошки вредне хране;
- микролокацијски, на теренима изнад 12% нагиба подизати специфичне културе или вршити класично пошумљавање.

Шумско земљиште се користи искључиво у функцији шумарства и ловства, осим у случајевима утврђеним Законом о шумама.

Шуме на подручју Плана припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Општи принцип заштите шума односи се на одрживо коришћење шума и унапређење статуса шума и шумског земљишта. Очувањем шумских комплекса доприноси се очувању биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја.

Све активности у предметном простору треба планирати тако да се очувају шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса.

Биланс површина

планирана намена

Намена површина		Површина (ha)
Грађевинско подручје		
1	Површине и објекти јавне намене	42,00
	Основно образовање	1,05
	Предшколско васпитање и образовање	0,45
	Спорт и рекреација	2,40
	зеленило	1,00
	Саобраћајна и комунална инфраструктура	37,10
2	Површине и објекти остале намене	52.60
	Становање високих густина А 1.	12.40
	Становање средњих густина Б 2.	65,55
	Комерцијални садржаји	5,00
	Верски објекат	0,55
Остало земљиште ван грађевинског подручја		45,50
	шуме	31,30
	Поопривредно земљиште	14,20
УКУПНО ПЛАН		170,55

Графички прилог бр. 4. - Планирана претежна намена површина

7.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Програма и Акционог плана заштите животне средине.

На основу стратешких циљева и опредељења у области животне средине, заштита животне средине односи се на планирање на основама и принципима ограниченог коришћења животне средине, планирање без конфликта, чиме се обезбеђује:

- унапређење животне средине уз очување природних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације;
- успостављање равнотеже између природних ресурса и урбаних функција града уз рационалну организацију, коришћење и уређење простора;
- успостављање система за интегрално управљање и рационално коришћење природних ресурса и заштите животне средине у свим секторским развојним политикама града.

Општи циљеви заштите животне средине:

- очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде;
- примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса;
- успостављање активности које конкретно доприносе смањењу емисије ГСБ и оних које отклањају ефекте и последице климатских промена (у складу са опредељењима РС у борби против климатских промена);
- превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу;
- успостављање одрживог система управљања отпадом;
- провера и усаглашавање развојних циљева плана са заштитом животне средине кроз мере контроле параметара животне средине.

ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ЗА ДАЉИ УРБАНИ РАЗВОЈ

Територија Плана, на основу зонинга за ГУП припада **ЗОНАМА СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ:**

2.1. Индустрија и пословање¹

2.2. Становање

2.3. Централне функције (управа и администрација, култура, наука и образовање)

2.4. Зоне зеленила, спорта и рекреације

2.5. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

Зоне са посебним режимом заштите

Пословање – комерцијалне зоне

Зоне пословања могу заузимати позиције уз зону становања или бити саставни део (мешовита намена) или се формирају дуж саобраћајница, у зависности од захтева према условима животне средине.

¹ У оквиру Плана се не предвиђају зоне за развој индустрије али ће се развијати пословање-комерцијалне зоне

Код зона мешовите намене (које обухватају становање са пословањем – линијски центри и комерцијалне зоне) искључују се објекти (пројекти) који су на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник Републике Србије“ број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја.

У овим зонама које се налазе уз постојеће зоне становања биће могућа градња објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. У овој зони нису предвиђене производне делатности.

Становање

Ова зона је прилично инфраструктурно екипирана. Зоне вишепородичног становања имају повољно решен начин грејања (гас или даљинско грејање) док у зонама становања нижих густина све је актуелнији проблем индивидуалних ложишта. У ширем градском подручју могу се јавити проблеми са лошом санитарном везом, односно фекалне воде се изливају у несанитарне септичке јаме. У овим зонама се често среће нагомилавање комуналног отпада, због недовољне екипираности контејнерима у преизграђеним зонама, као и потпуни изостанак зеленила. Објекти лоше енергетске ефикасности.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз стабилизацију терена за потребе градње (реконструкција, доградња) у зонама које су геотехнички лоше позициониране; за вишепородичне објекте је неопходно геостатичким прорачунима обезбедити стабилност објеката (у рејонима IV, III, II 3, и подрејонима II 4, II 5, II 6),
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта,
- комуналним опремањем према стварним капацитетима (контејнерима за одвојено сакупљање отпада),
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи, дозвољене су само компатибилне намене,
- повећањем процента зеленила на локацији или у блоку, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима),
- употребом вертикалног зеленила и засада који нису у нивоу подлоге (на крововима, терасама, пропустима),
- повећањем енергетске ефикасности посебно у оквиру вишепородичних објеката,
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције, адаптације (соларна, нпр.) и еколошких енергената (гас, биомаса – пелет).
- на основу општих и посебних услова заштите животне средине, забрањено је у оквиру зоне становања обављање делатности складиштења и третмана отпада, као и вршење било каквих производних делатности.

Централне функције (управа и администрација, здравство, образовање и наука)

Иако разнородна, ова зона је прилично инфраструктурно екипирана и нема посебних захтева за заштитом животне средине. Углавном се сагледава недостатак зеленила на парцели у складу са захтевима и лоша енергетска ефикасност јавних објеката.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз анализу природних, створених услова и еколошког капацитета зоне и делова зоне које ће дефинисати услове за промене у простору - нова изградња, (реконструкција, погушћавање),
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи,
- повећањем процента зеленила на локацији, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима),

- повећањем енергетске ефикасности (посебно у јавним зградама),
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције (коришћење соларне енергије, нпр.) и еколошких енергената (гас).

Зоне зеленила, спорта и рекреације

Без објеката и функција које оптерећују простор, ово је зона са највећим еколошким капацитетом. Инфраструктурно је делимично екипирана. Доминантна намена је зеленило, спорт и рекреација. То су постојеће и планиране еколошко функционалне зоне са повољним утицајем на здравље људи и квалитет живота, зоне уређеног градског зеленила, зоне заштитног зеленила и зоне приградског зеленила.

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

- према микролокацијским условима подићи зоне на виши ниво – мерама ревитализације и нове изградње обезбедити имплементацију еколошких стандарда у функционисање простора,
- зоне које нису приведене намени (парковске површине и парк шуме), уредити и опремити према захтевним стандардима,
- минималним инфраструктурним опремањем обезбедити еколошку одрживост без конфликта у простору,
- у овој зони су могући утицаји из окружења (из зоне индустрије и саобраћаја), а у оквиру самих зона могући негативни ефекти се могу очекивати кроз повећану количину отпада због посетилаца,
- адекватно управљање отпадом на овим локацијама је приоритет, као и функционално и естетско учешће различитих пејзажних форми на локацији и према зонама утицаја у окружењу,
- технологије и услуге које продукују загађујуће материје, буку, отпадне воде изнад ГВИ, морају бити елиминисане из ових зона,
- могуће пратеће намене: пословање (угоститељство), образовање (настава у природи), излетнички туризам и сл.,
- сво високо зеленило на стрмим нагибима и нестабилним теренима третирати као заштитно зеленило,
- забранити било какве интервенције које ће умањити вредност зеленила и смањити корисну функцију ових простора.

Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

Инфраструктурни објекти² - Локације, зоне и трасе инфраструктурних објеката имају посебне захтеве за заштитом животне средине које се морају поштовати и примењивати најпре поштовањем техничких норми и стандарда који се односе за различите објекте. Са става оправданости планираних траса и локација, општи услови су:

- спречити било какво изливање отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина обавезним техничким мерама за њихово каналисање и третман пре упуштања у реципијент;
- поштовати прописана заштитна растојања за линијске објекте, како међусобно тако и према другим неинфраструктурним објектима,
- са аспекта стабилности обезбедити техничке мере заштите;
- обезбедити опште услове заштите природе и биодиверзитета у осетљивим зонама (обавезним пропустима и прелазима за ситне животиње, заштита гнезда и птица на далеководима и сл);
- адекватним озелењавањем дуж траса и око објеката обезбедити заштиту од буке и аерозагађења;
- примена посебних мера озелењавања саобраћајница према микролокацијским условима са обавезним условом садње дрвореда у зеленим тракама дуж објеката мин. ширине 1 m и у оквиру тротоара мин. ширине 2,5 m;

² Услови се односе на просторе већ дефинисаних коридора према важећој планској и техничкој документацији за саобраћајну, термоенергетску, електро и водоводну инфраструктуру.

- у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање;
- надземне гараже и паркиралишта у систему „park and ride” не планирати у близини „осетљивих” објеката (дечије установе, школе, здравствене станице..);
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/ пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха”);
- отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања.

Шумски комплекси од значаја за биодиверзитет

Шумски комплекси у непосредном окружењу градског центра (у насељима Мале Пчелице, Станово, Виногради, Денино брдо, Илина вода) представљају комплексе од значаја за заштиту биодиверзитета.

7.4 ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

Правила грађења се примењују:

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена земљишта

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

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 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. 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, преко парцеле за приступ или успостављањем службености пролаза.

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

Површине јавних намена дефинишу се Планом.

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 и/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 (број надземних етажа) или висина објекта до венца (слемена).

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

Објекти могу имати подрумске и 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.

У обрачун индекса улазе сви објекти на парцели.

7. Правила за постојеће објекте

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

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

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

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

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

8. Изградња више објеката на парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката претежне 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 коловоза за приступ парцели је 3,5 m за једносмеран и 6,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина коловоза 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. Паркирање у оквиру локалних центара може бити планирано на заједничком или јавном паркингу/гаражи с тим да се овај објекат паркирања, одређеног капацитета, ставља у употребу истовремено са одговарајућим објектом.

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 посебним правилима. Минимални проценат зеленила на парцели дат је као минимални проценат површина под зеленилом у директном контакту са тлом и проценат који се се може обезбедити применом еколошког индекса.

Зелене површине у директном контакту са тлом су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом на порозном тлу (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m). У зелене површине у директном контакту са тлом не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте 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.

Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије. Према јавној саобраћајној површини и суседу ограда може бити зидана висине 0,9 m, жива зелена или транспарентна висине до 1,4 m или комбиноване (зидана до 0,9 m транспарентна до укупне висине 1,4 m) постављена тако да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта. Вишепородични објекти густина А 1. се не ограђују.

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 Републике Србије“, број 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 („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 Републике Србије“, број 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 Републике Србије“, број 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 пројекцијама до 2030. године.

Објект 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.

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 објекта;
- оптималне односе између волумена објекта и слободног околног простора;
- фаворизовање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- формирање мреже пешачких и бициклических 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 видокругу пешака;
- уређење партера јавних простора и пешачких комуникација која омогућавају слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор).
- при уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Катастарско топографска подлога са границом обухвата плана .	1: 5000
2.1.	Извод из ГУП Крагујевац 2030, Планирана намена површина	1: 10000
2.2.	Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2015,	1: 5000
2.3.	Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2030,	1: 5000
3.	Постојећи начин коришћења површина	1: 5000
4.	Планирана претежна намена површина	1: 5000