



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ – ГОЛИШ И ЛИПЕ“

-елаборат за равни јавни увид-



Крагујевац

2024.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ – ГОЛИШ И ЛИПЕ“**

-елаборат за равни јавни увид-





вд директора:

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.



Крагујевац

2024.

| | | |
|------------------------|---|--|
| ЕЛАБОРАТ: | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ – ГОЛИШ И ЛИПЕ“ | елаборат за рани јавни увид |
| НАРУЧИЛАЦ | ГРАД КРАГУЈЕВАЦ | |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ | | |
| ОБРАЂИВАЧ | ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ | |
| В.Д. ДИРЕКТОРА | Иван Станковић, дипл.инж.грађ. |  |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх. |  |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | Томислав Спасенић дипл.простор.план. |  |
| УРБАНИСТА | Томислав Спасенић дипл.простор.план. |  |
| РАДНИ ТИМ | Милун Милићевић, дипл.инж.саоб. | |
| | Тијана Марковић, дипл. биолог - еколог | |
| | Ивица Јовановић, инж.геод. | |
| | Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел. | |
| | Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ. | |
| | Марко Николић, дипл.инж.маш. | |

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

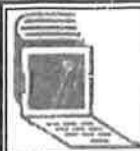
| | |
|--|----|
| УВОД..... | 1 |
| 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА | 1 |
| 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ..... | 1 |
| 3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 7/2010 и 16/2012) | 2 |
| 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА..... | 11 |
| 4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА | 12 |
| 4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА | 13 |
| 4.3. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 14 |
| 5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА..... | 15 |
| 6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ | 15 |
| 6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА..... | 15 |
| 6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА | 16 |
| 6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ..... | 17 |
| 6.2.2. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ | 23 |
| 7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА | 24 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

| | |
|---|----------|
| 1.1. ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА .. | Р 1:5000 |
| 2.1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА | Р 1:5000 |
| 3.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015 .. | Р 1:5000 |
| 4.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:5000 |
| 5.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА .. | Р 1:5000 |

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о упису у судски регистар



5000227291682

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА****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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и члана 27. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

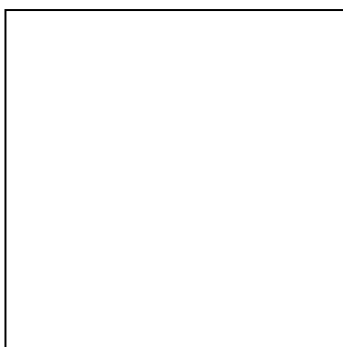
"ЗА ПОДРУЧЈЕ ОД ВОДОЗАХВАТА НА РЕЦИ ВЛАСИНИ И РАСТАВНИЦИ ДО ЦРПНЕ СТАНИЦЕ БОЉАРЕ И НАСЕЉА МАНАСТИРИШТЕ, РАДИ ИЗГРАДЊЕ АЛТЕРНАТИВНОГ ВОДОЗАХВАТА НА РЕЦИ РАСТАВНИЦИ И ДИСЛОКАЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ЦЕВОВОДА СИРОВЕ ВОДЕ СА ВОДОЗАХВАТА НА РЕЦИ ВЛАСИНИ ДО ЦРПНЕ ПУМПНЕ СТАНИЦЕ БОЉАРЕ"– Нацрт Плана:

- урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/2019 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- урађен је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).

Одговорни урбаниста: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

Број лиценце: 210П0000424

Лични печат:



Потпис:

Место и датум:

11.2024. год. Крагујевац



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 001230090 2024

Датум: 3.7.2024. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, коју је поднео Томислав Н. Спасенић, из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Томислав Н. Спасенић, ЈМБГ 0104966720042, дипломирани просторни планер из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, (ознака лиценце: УП 02-01), број: 210П00424.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Томислав Н. Спасенић из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, дана 25.3.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Природно – Математичком факултету у Београду, Географски факултет, Универзитета у Београду, на групи: просторно планирање, број: 24594 од 21.11.1994. године; копију потврде о изједначавању стручног назива „дипломирани просторни планер“ са академским називом „мастер“ Географског факултета Универзитета у Београду, број: 884 од 27.5.2024. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: ЈП Урбанизам - Крагујевац, од 19.3.2024. године и 27.5.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 20.6.2024. године, именовани је положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

 Горан Весић

Број: 02-12/2024-20068
Београд, 03.09.2024. 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 Томислав Н. Спасенић, дипл. пр. планер
лиценца број

210П 004 24

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања
из стручне области просторно планирање**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.04.2025. 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.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План генералне регулације „Насеља Угљешница са Авалом – Голиш и Липе“ (у даљем тексту: План), је један од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23), (у даљем тексту: ГУП).

Изради Плана генералне регулације „Насеља Угљешница са Авалом – Голиш и Липе“ приступило се на иницијативу Града Крагујевца. Основни разлог за приступање изради Плана је планска разрада стратешких смерница постављених Генералним урбанистичким планом „Крагујевац 2030“ и сагледавање могућности за нова планска решења јавних и осталих намена, саобраћајних и инфраструктурних система, уз поштовање актуелних услова и мера заштите..

На основу Програмског задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледаће се функционална организација захвата, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

План се састоји из текстуалног и графичког дела.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана чине:

- 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),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20).

Плански основ за израду Плана

- Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23).

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

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Плана приказана је на графичким прилозима који су саставни део елабората за рани јавни увид. Предметни обухват почиње од угла улица Интернационалних бригада (кп. бр. 10844/7 КО Крагујевац 4) и Солинске (кп. бр. 4770 и 3212/2 обе КО Крагујевац 4), продужава границом између кп. бр. 3194 и 3247/2; 3248/2, 3251/2, 3188/1 и 3192/3, све КО Крагујевац 4, новопроектваном саобраћајницом преко катастарских парцела 3188, 3189/1, 3187/2, 3182, 3184, све КО Крагујевац 4, затим наставља левом страном корита реке Угљешнице (кп. бр. 10830/5 КО Крагујевац 4), до међне линије између кп. бр. 3165 КО Крагујевац 4 и кп. бр. 500 КО Опорница, продужава међном линијом између кп. бр. 504/1, 505 и 503, 485/1 и 484/1 све КО Опорница до границе КО Опорница и КО Крагујевац 4, наставља границом КО Опорница и КО Крагујевац 4 до границе ГУП-а, границом ГУП-а до улице Божидара Масларића (кп.бр. 556/1 КО Опорница), продужава југозападном страном улице Божидара Масларића (кп. бр. 10842/1 и 4617 обе КО Крагујевац 4) до Улице млавске (кп. бр. 4762/1 КО Крагујевац 4), наставља улицом Наде Димић (кп. бр. 4817/1 КО Крагујевац 4) до улице Града Караре (кп. бр. 10845/1 КО Крагујевац 4) до улице Владимира Роловића (кп. бр. 10847/1 КО Крагујевац 4), наставља улицом Владимира Роловића до улице Миодрага Влајића Шуке (кп. бр. 10862/1 КО Крагујевац 4), продужава улицом Миодрага Влајића Шуке до улице Мартина Лутера Кинга (кп. бр. 10854/7 и 10854/5 обе КО Крагујевац 4) до улице Мише Ристића (кп. бр. 5619/1, 5619/2, 5619/3, 5626, 5625, 5629/6, 4973, 4972, 4971, 4965 и 4966/8 све КО

Крагујевац 4) до улице Каницове (кп. бр. 4963/1 КО Крагујевац 4), улицом Каницовом до улице Интернационалних бригада и наставља улицом Интернационалних бригада до почетне тачке. Површина захвата Плана детаљне регулације износи 170.54.36ha.

Конечна граница обухвата Плана биће одређена приликом израде Нацрта плана и дефинисања планираних регулационих линија.

3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА „КРАГУЈЕВАЦ 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23)

Предметни План, површине обухвата 170.54.36ha, један је од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру планираног грађевинског земљишта. Основни циљ развоја предметног подручја је сагледавање концепције, организације, уређења и грађења у складу са поставкама.

Простор је оивичен:

- са северне и североисточне стране улицом Солинском, Каницовом и Мише Ристића;
- са југозападне стране улицом Божидара Масларића и Наде Димић;
- са западне стране улицом Града Караре;
- са јужне стране улицом Владимира Роловића и Миодрага Влајића Шуке и
- са западне стране улицом Мартина Лутера Кинга.

У обухвату овог плана преовладавају зоне становања средњих густина насељености Б.1 и Б.2. и мањим делом зона становања високих густина А.1. Такође у обухвату Плана налазе се и зоне пословања – мерцијалне делатности и радне зоне.

У границама овог плана налазе се површине јавне намене:

- основно образовање;
- предшколско образовање;
- локални спортски центри;
- заштитно зеленило;
- саобраћајне површине

У обухвату Плана, такође се налазе и остале површине ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште
- подно земљиште
- шумско земљиште

Главни саобраћајни правци су:

- градске магистрале - улице Интернационалних бригада, Авалска, Миодрага Влајића Шуке и Владимира Роловића
- Сабирне саобраћајнице – улице Града Караре, Божидара Масларића и Београдска.

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.

Положај подручја плана, саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на окружење

Подручје Плана налази се у северном делу ГУП-а и заузимају делове Катастарских општина Крагујевац 4 и Опорница. Већи део Плана налази се у грађевинском подручју. Најзначајнија саобраћајница у обухвату Плана је наставак државног пута Iб реда бр. 25.

Планирана намена површина према Плану генералне регулације подручје плана припада у највећем делу грађевинском подручју, са следећим наменама:

ОСНОВНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ

- вишепородично становање високих густина насељености у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи А.1.;
- породично становање средњих густина насељености Б.1.;
- породично становање средњих густина насељености Б.2.;

- зоне пословања, линијски центар;
- радне зоне.

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

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 хазарда за повратни период од 975 година, територија града Крагујевца се налази у зони од VIII-IX степена EMS-98.

ЗЛЕНИЛО

Постојеће стање

У оквиру обухвата плана присутно је зеленило различитих категорија. У оквиру анализе постојећег стања зеленила планског захвата, дат је преглед зелених површина према постојећој намени површина и начину коришћења:

- дрвореди;
- зеленило у оквиру спортско- рекреативних површина;
- зеленило уз водотокове;
- зеленило у оквиру становања;
- зеленило у оквиру пословања;
- шума.

Присутан је значајан фонд саоминикле коровске вегетације у зони неизграђеног земљишта у западном делу плана.

Дрвореди, као категорија линијског зеленила у оквиру обухвата плана, су изузетно мало заступљени.

У оквиру обухвата плана, у постојећем стању, налазе се две зелене површине, које се користе као површине за игру деце. Обе површине су под травњаком и опремљене справама за игру деце (љуљашке и клупе). Простор није уређен и нема дрвенасте вегетације.

Површина намењена спорту и рекреацији – спортски терен „Авала“ у постојећем стању има кошаркашки терен од тврде подлоге, ограђен је и нема уређено зеленило.

Зеленило обале реке Угљешнице је неуређено, неодржавано, обрасло изданачком коровском вегетацијом типа плавних подручја. Око корита налазе се појединачна самоникла стабла дрвенасте вегетације, шибље и сл.

Зеленило породичног становања чине доминантну категорију у оквиру предметне локације. Заступљено је индивидуално становање средњих густина, типа Б.2.2. и Б.1.3.. Осим мањих башта које су саставни делови окућница, у оквиру дворишта приватних парцела налазе се декоративне врсте дрвећа и шибља, као и цветњаци са перенама и разноврсне воћарске културе (шљива, јабука, крушка, мушмула, смоква...).

На неколико локација у оквиру захвата плана налазе се зоне пословања. Највећи део парцеле у оквиру тих зона је под производно-пословним објектима и чврстим забором, бетоном. Не постоје зелене површине или се местимично налазе линијске форме декоративног типа уз саобраћајнице четинарског стубастог типа или уз границу комплекса према суседној парцели.

У западном делу предметног обухвата налази се шумски комплекс који се простире на око 7,5 ха. Комплекс је аутохтоног састава са доминантним лишћарским примерцима који формирају густ склоп. У оквиру поменуте састојине налазе се нестабилни терени умирених и активних клизишта, па је од велике важности сачувати и неговати заштитне функције шума предметног обухвата.

Закључак

Анализом постојећег зеленила може се закључити следеће:

- у оквиру обухвата плана евидентиран је недостатак јавних зелених површина (дрвореда и парковских површина);
- квалитетне зоне зеленила су присутне у виду остатака фрагмената шумског комплекса аутохтоне састојине сладуна и цера;
- присутно зеленило је углавном зеленило окућнице (на индивидуалним парцелама) и неуређено зеленило дуж јаруга, путева, потока и сл.;
- неуређено зеленило, на неизграђеном земљишту обилује коровским инвазивним врстама, које прете да угрозе аутохтоност постојећих станишта (шумских састојина).

Нема адекватно уређених зелених површина у зонама пословања.

Еколошка валоризација

У оквиру предметног обухвата, у складу са картом Еколошка валоризација простора, планирано стање животне средине, заступљене су следеће зоне:

I ЗОНЕ СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ ЗАШТИТЕ

1.1. Подручја и зоне природних добара и природних вредности

1.3. Воде и водно земљиште

II ЗОНЕ СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ

2.1. Индустрија и пословање

2.2. Становање

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

2.4. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

2.5. Зоне зеленила, спорта и рекреације

I ЗОНЕ СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ ЗАШТИТЕ

I 1 Шумски комплекси од значаја за биодиверзитет

Шумски комплекси у непосредном окружењу градског центра представљају комплексе од значаја за заштиту биодиверзитета.

I 3 Воде и водно земљиште

Природни водотоци, реципијенти различитих врста загађења, имају посебан статус у оквиру заштите животне средине како би се побољшао квалитет воде, очувао биодиверзитет водених и обалских екосистема. За очување природних вода и водног земљишта (приобално земљиште) морају се поштовати хидролошки, хидроморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватичан и приобални екосистем.

Општи услови заштите водотокова и водног земљишта заснивају се на:

- одржавању сталног водног режима, природне геометрије тока река, обезбеђивање мера заштите од поплаве и свих других услова које прописује надлежно водoprивредно предузеће;
- очувању приобалне вегетације и земљишта у ширини према захтевним условима одбране од поплава или прилаза водотоку (од 5-50m);
- спречавању свих облика загађења, директних и индиректних кроз мере превенције, спречавања и контроле изливања отпадних вода и депоновања отпада;
- коришћењу водног земљишта и изградњу у складу са условима водoprивреде.

II ЗОНЕ СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ

II 1 Индустрија и пословање

Планирани развој радних зона и зона пословања са аспекта заштите животне средине сагледава се кроз:

- унапређење постојећих капацитета на постојећим локацијама (са измештањем загађивача који не могу да се прилагоде еколошким стандардима или пренаменом)

и увођење стандарда заштите животне средине;

- формирање нових радних зона и зона пословања на чистим локацијама које захтевају комплетно инфраструктурно опремање (комуналну оправданост и еколошку поузданост).

Највећи комплекси индустрије и пословања су смештени у центру града и дуж главних инфраструктурних коридора, а мање радне зоне су распоређене у дисперзији. Инфраструктурно су опремљене али је она дотрајала и ограничног је капацитета. Зоне су изворно различитих делатности. У оквиру комплекса су и локације потенцијално високог ризика.

Постојеће радне зоне и зоне пословања

Радне зоне су првенствено намењене индустријским и другим великим производним капацитетима, односно таквим делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, штетних и опасних материја, потреба и обима саобраћајних кретања и сл) не могу бити лоцирани у оквиру других зона.

Даље коришћење постојећих зона (индустријских локација) и зона пословања може се реализовати под следећим условима и мерама:

- пре било какве трансформације обавезна је процена капацитета животне средине сваке зоне понаособ за нове делатности и санација простора у зонама које то захтевају;
- зоне са наслеђеном вишедеценијском индустријом морају бити предмет детаљних истраживања квалитета животне средине (посебно земљишта и подземних вода), како би се увидео степен загађења и предвиделе мере санације (ремедијације, уклањања отпада, реконструкције ...);
- промена намене постојећих објеката, увођење нових технологија или оживљавање постојећих подразумева обавезну процену утицаја на животну средину (према Закону о заштити животне средине и Закону о Процени утицаја, а на основу Листе I и II пројеката) и СПУ Урбанистичког плана уколико се утврде могући већи утицаји на животну средину;
- сваки корисник или власник производног и другог погона или делатности дужан је да усклади рад према условима процене утицаја и процене ризика;
- извор загађења ваздуха и буке, захтева појас заштитног зеленила, према окружењу као обавезну меру заштите као и адекватно озелењавања у оквиру комплекса (анализа постојећег зеленила радне зоне у функцији задовољавања потреба за смањењем ефеката загађења);
- оспособити постојеће предтретмане за ефикасан рад према типу технолошког поступка, како би се обезбедио прописан квалитет вода на испусту из предтретмана, као и изградња нових за технологије које их немају;
- организовати начин контроле квалитета параметара животне средине поштујући законске обавезе које се односе на начин извештавања о стању отпадних вода и о загађењу ваздуха;
- обезбедити управљање отпадом у оквиру комплекса у складу са врстом и количином отпада на локацији, а на основу Плана управљања отпадом;
- технолошко производни процеси морају бити усклађени са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије;
- постројења код којих се у оквиру производних процеса обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја су СЕВЕСО постројења, која због опасних материја које могу бити испуштене током хемијског удеса, захтевају и додатне мере и ограничења у планирању садржаја у радној зони.

За све производне процесе који се не могу ускладити са нормативима и прописима заштите животне средине, (посебно уколико се планира проширење производних капацитета и промена технологије која није усклађена са зоном, као и због близине зоне становања), неопходно је њихово измештање са локације или трансформација у делатности који имају прихватљиве захтеве за заштитом животне средине у складу са већећим прописима РС.

Нове радне зоне и зоне пословања

Формирање нових привредних субјеката на чистим локацијама омогућава примену еколошких стандарда у свим фазама реализације пројеката, са претходним условима комуналног опремања локација. Зоне пословања прате локације производње и могу зауимати позиције уз зону становања или бити саставни део (мешовита намена) или се формирају дуж саобраћајница, у зависности од захтева према условима животне средине.

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 (зонама мешовите намене) као и у оквиру самих радних зона које се налазе уз постојеће зоне становања биће могућа градња привредних/производних објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Дозвољене производне делатности на тим просторима су из области: производног занатства, производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност које према карактеристикама производног и техничко – технолошког процеса не угрожавају животну средину буком и вибрацијам, еманацијама штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

Приликом формирања нових привредних субјеката, зона и локација утврђују се правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на обезбеђивању заштитних растојања између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што следи:

ЕКОЛОШКА КАТЕГОРИЗАЦИЈА НОВИХ ПРЕДУЗЕЋА, ЗОНА И ЛОКАЦИЈА ПРЕМА ЕКОЛОШКОМ РИЗИКУ

Табела 2.5.3.б

| КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА* | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|--------|--------|-------|------------|--------------------------|
| ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ** | <100 m | >100 m | >300m | >700 m | >1500 m |
| Потребна пројектно урбанистичка документација за заштиту животне средине*** | - | ПУ | ПУ | ПУ СПУ, | ПУ СПУ ПЗУ ИППЦ |

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

** Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља.

По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** ПУ- Процена утицаја на животну средину. На основу Закона о процени утицаја, према Листи 1 и Листи 2 пројеката

ПЗУ – План заштите од удеса

СПУ - Стратешка процена утицаја урбанистичког плана на животну средину

ИППЦ –Интегрисана дозвола

Категоризација привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу

Утврђује се 5 категорија привредних предузећа, радионица и технологија:

1. Категорија - мале фирме, (и друге сличне делатности које немају негативан утицај на животну средину) а који могу да се формирају у насељу или на растојању мањем од 100m

- пословне зграде за административне и управне сврхе;
- локалне пекаре (производно - продајни објекти на мало);

- посластичарнице;
- сервиси (тв, електро, механичарски, рачунарски...) до 100 m²;
- перионице аутомобила, тепиха;
- хемијске чистионице;
- копирнице;
- радионице 100 m³ (ауто електричарске, аутомеханичарске радње,...);
- кројачке радионице;
- стаклорезачке радње;
- угоститељски објекти и хотели, преноћишта;
- фотографске радње;
- фризерски салони и други (маникир, педикир, соларијум...као и сви други спа), стари и уметнички занати – обућари, златари, прецизни механичари, јувелири..
- пржионице кафе;
- трговачке радње;
- апотеке;
- рециклажа тонера.

У овој зони нису предвиђене производне делатности. У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

2. Категорија – мале и средње фирме које се лоцирају на растојању од min. 100m од стамбених насеља:

- објекти за производњу свежег пецива и колача (производња на велико);
- велике електромеханичарске и машинске радионице (до 1000m²);
- складишта грађевнског материјала (до 1000m²);
- штампарије;
- мали производни објекти који као енергент користе чврсто гориво (осим у централној градској зони);
- печењаре;
- локације за складиштење и третман неопасног отпада (осим рециклаже тонера и здравствених установа које имају посебну дозволу за третман медицинског отпада (кц крагујевац, дом здравља крагујевац...));
- објекти за привремено одлагање и третман опасног отпада (електрични електронски и др..) при чему се не емитују загађујуће материје у окружење;
- бензиска станица мањег капацитета (до100 m³).

У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

3. Категорија – средње и веће фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 300m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје

- већа складишта (магацини) чије су бруто површине веће од 1000m²;
- прехрамбена индустрија*;
- текстила индустрија*;
- производња папира*;
- производња и прерада пластике и пластичне амбалаже;
- кречане;
- силоси;
- бетоњерке;
- веће котларнице на чврсто гориво – топалне*;
- бензинске станице капацитета складишта већег од 100m³.

* - капацитети за које се у оквиру Листе II пројекта захтева процена утицаја.

4. Категорија – веће и велике фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 700m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје, имати потенцијални ризик

То су сви пројекти са ЛИСТЕ 1 Пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину (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)), изузев изградње магистралних путева и железничких пруга, цевовода, далековода, хидротехничких објеката и постројења за пречушћавање отпадних вода и:

- металопрерађивачка делатност;
 - индустријска производња и прерада иверице, лесонита шперплоче, дрвета;
 - појединачни погони хемијске индустрије,
 - складишта запаљивих гасова или производа који садрже гасове (капацитета преко 100m^3);
 - складишта запаљивих течности (капацитета преко 500m^3);
 - складиштење нафтних деривата (капацитети преко 5000m^3);
 - асфалтне базе;
 - локација трансфер станица за комунални отпад и третман отпада, рециклажна дворишта;
 - постројења за одлагање прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла.
 - категорија – на већој удаљености од 1500m , имају већу опасност по животну средину и ризик од настанка удеса:
 - сви објекти и постројења за које се издаје интегрисана дозвола;
- СЕВЕСО постројења

Локације за одлагање отпада и постројења за складиштење и третман опасног отпада при чему се емитују загађујуће материје у воду и ваздух.

II 2 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 санитационом 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.

II 3 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).

II 4 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.

II 5 Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

Инфраструктурни објекти¹ - 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 1m и у оквиру тротоара мин. ширине 2,5m.

Стање животне средине

Оцена квалитета животне средине предметног захвата може се дати на основу опсервације терена, сагледавањем утицаја емисије из зоне захвата као и имисионих утицаја из окружења. У оквиру обухвата за потребе редовног градског мониторинга, нису вршења мерења загађености ваздуха и интензитет буке, тако да подаци не постоје.

У постојећем стању, према евидентираним подацима, може се констатовати да неадекватна санитација и тачкасти извори загађења (индивидуалних ложишта) може ослабити еколошки капацитет простора. Углавном доминира становање породичног типа, са неадекватном инфраструктурном мрежом (саобраћајном, канализационом, енергетском и сл).

Захват прожима река Угљешница. Према постојећим подацима (Студија заштите животне средине и развоја еколошких система града Крагујевца до 2010.год., ПМФ Крагујевац, група аутора) вода реке Угљешнице припада III класи квалитета.

Терен је под нагибом и спушта се од југа према северу. Испресецан је јаругама и стрмим странама и косинама. То погодује сливању површинских и подземних вода ка Угљешници. Постојећа шума има велики значај за очување стабилности терена и побољшање микроклиматских карактеристика (смањење загађености ваздуха и смањење буке, боље проветравање).

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, што предстравља ограничавајући фактор за даљи развој насеља (изградња објеката и инфраструктуре).

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ЦИЉЕВИ ЗА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИЛА

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;
- омогућити коришћење резервисаних простора за одређене намене (коридоре) који нису приведени намени или се не користе за подизање зелених површина које ће употпунити социјално друштвених циљева заједнице – подизање урбаних башти;
- 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).

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ 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 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 привредних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације;
 - успостављање равнотеже између природних ресурса и урбаних функција града у 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.

Непокретна културна добра

Према постојећој документацији на територији обухваћеној планом нема заштићених природних добара.

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

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухвата Плана налази се у северном делу обухвата ГУП-а. Терен се налази на северној падини од Улица Миодрага Влајића Шукe и Владимира Роловића према реци Угљешници. Обухват се налази на улазном правцу и највећим делом се граничи са насељима Петровац и Денино брдо.

Увидом у постојеће стање на терену као и увидом у подлогу установљено је да је конфигурација постојећег терена у геоморфолошком погледу највећим делом брежуљкаста – брдовита са израженим падом терена од југа ка северу и североистоку. Посматрану површину чини неколико функционално различитих целина где доминира индивидуално становање као и доминантни саобраћајни правци у наставку Улице авалске и Миодрага Влајића Шуке које представљају део државног пута Iб реда број 25 Мали Пожаревац – Младеновац-Топола - Крагујевац. Улица Владимир Роловића представља градску магистралу, Улице београдска, града Караре и Божидара Масларића сабирне саобраћајнице, дуж којих се формира зона пословања.

У обухвату плана се налази део водене површине реке Угљешница.

Постојећи начин коришћења грађевинског земљишта карактеришу развијене зоне: становања и пословања. Простори и објекти јавне намене нису присутни на терену изузев појединачних локација опредељених за спорт и јавно зеленило, што је свакако у недовољној мери за постојеће становање а и према критеријумима ГУП-а.

У обухвату плана заступљене у великом проценату су неизграђене површине, озелењене или неуређене.

Уз линијске центре, дуж сабирних и градских саобраћајница постоје појединачне перспективне локације које представљају пословни потенцијал овог дела града.

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Природне карактеристике

На основу Студије „Геолошко-геотехнички услови стабилности терена на простору ГУП-а, обухват овог Плана припада рејону I, односно подрејону I-1 и I-2, рејону II, односно подрејону II-2 и II-3 рејону III, односно подрејону III-2.

ПОДРЕЈОН I-1

Алувијални седименти главних водотокова и нижих притока кварталне старости настали као акумулационо ерозиони депонати под дејством речних токова. Литолошки су разнолики, углавном од песковитих глина и глина фаације поводња у повлати и пескова и шљункова фаације корита у подини на граници ка старијим неогеним седиментима. Спорадично се јављају и муљеве. У њима егзистује стални колектор подземне воде који је хидраулички везан за реку и директно завистан од хидролошких услова у току године што знаци и веома променљив. Нивои подземне воде су од 0,50m до 4,0m., дубине од коте терена. У морфолошком смислу то су шире алувијалне равни најнижих делова и заравњених терена сталних водотокова. Седименти који изградују ове терене су измењени под различитим егзодинамичким процесима и појавама. Процеси забаривања и елувијални процеси.

ПОДРЕЈОН I-2

Плавинске лепезе приказане на карти су везане за ушћа бујичних водотокова у „главне „ токове река. Формирају се код линијских токова са периодичним плављењем терена. Материјал од кога су изградене је несортиран од смене глина пескова и песковитих шљункова. Ниво подземне воде је променљив од 2,0m до 6.50m. У вишљим деловима притока које су под мањим нагибом до 10°, не често и код повремених водотокова долази до формирања делувијално пролувијалних седимената. Одлике ових седимената је литолошки хетероген материјал од основе прибрежног терена и терена захваћеног ерозијом водотока, углавном глине, песак и слабије обликован шљунак. Под дејством инжењерско геолошких процеса и ови седименти су измењени делувијално елувијалним процесима и процесима плављења терена са ерозијом обалних страна и продубљивањем корита реке.

ПОДРЕЈОН II-2

Представљен неогеним седиментима на теренима нагиба до 10⁰. 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

мањег спирања терена, елувијални и делувијални процеси. Често се јављају и карбонатне наслага као резултат инжењерско-геолошких процеса секундарног типа везане за спирање терена и инфилтрацију гравитационих вода.

ПОДРЕЈОН II-3

Ово су терени нагиба око 10° изградени такође од неогених глина, заглињених пескова, пескова лапоровитих глина и глинаца. У приповршинском делу су представљени делувијално елувијалним глинама или ширим делувијалним засторима. Ниво подземне воде, у деловима терена означеним ширим долинама, у близини повремених токова и на деловима брже промене морфологије је висок од 1,0m до 4,0m. од коте терена. Јаче су изражени процеси денудације, јаружања тла и формирања елувијално делувијалног покривача.

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).

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату Плана обухвата део катастарске општине Крагујевац 4 и Опорнице, површине 170.54.36ha, у оквиру грађевинског подручја и остале површине ван грађевинског подручја.

Основну намену површина чине:

- површине и објекти јавне намене;
- површине осталих намена и
- остале површине ван грађевинског подручја.

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА приказан је у табели број 1

Табела број 1

| НАМЕНА | Постојећа површина (ha) | Учешће у ПГР (%) |
|---|----------------------------|---------------------|
| ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА | 34.81.92 | 20,4 |
| САОБРАЋАЈНИЦЕ | 27.16.62 | 15,9 |
| ЗЕЛЕНИЛО - ШУМЕ | 07.45.03 | 4,4 |
| СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА | 00.20.27 | 0,1 |
| ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА | 79.60.32 | 46,7 |
| СТАНОВАЊЕ | 71.61.32 | 42,0 |
| ПОСЛОВАЊЕ | 04.24.21 | 2,5 |
| РАДНА ЗОНА | 03.74.79 | 2,2 |
| Остале површине ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (Неизграђено земљиште) | 56.12.12 | 32,9 |

| | | |
|------------------------------------|------------------|---------------|
| УКУПНО ТЕРИТОРИЈА ПЛАНА | 170.54.36 | 100,0% |
|------------------------------------|------------------|---------------|

4.3. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Најзначајније улице у захвату плана су Улице авалска, Милована Влајића Шуке и Владимира Роловића, које су важећим генералним планом Крагујевца у функционалном смислу рангиране као градске магистрале и улице Града Караре и Београдска, рангиране као сабирне улице.

Секундарна улична мрежа на планском подручју има елемената ортогоналног концепта уличне мреже.

Саобраћајне везе са осталим градским целинама из непосредног окружења остварују се доминантно улицама Авалска, Миодрага Влајића Шуке и Владимира Роловића.

У постојећем стању евидентан је недостатак одговарајућих регулационих ширина на уличној мрежи, што за последицу има смањење капацитета улица и смањену безбедност свих учесника у саобраћају. Поред тога недостатак секундарних саобраћајница онемогућава да саобраћајнице вишег ранга остварују улогу, коју према положају и функцији у уличној мрежи треба да реализују.

На незнатном делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина.

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

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

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена водоводна инфраструктура. У оквиру ње изграђени су магистрални цевоводи ф 400 mm. дуж Улице Црнућанске. Подручје припада висинској зони водоснабдевања са котам терена до 220 мнм. Изграђена разводна водоводна мрежа се креће од ф 80 до ф 200 mm.

У обухвату Плана постоји сабирна канализација од ф 200mm до ф 300mm, која се уводи у угљешнички фекални колектор.

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Потрошачи на подручју обухвата 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 надземно 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

У обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине приступни чворови, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда: гасоводни и систем даљинског грејања.

На самом северу уз границу, а у обухвату плана, постоји деоница разводног гасовода од челничних цеви, РГ 08-02 „Баточина - Краљево“, пречника \varnothing 356 mm и радног притиска до 50 bara, која има искључиво транспортни карактер.

Објекти који користе систем даљинског грејања су прикључени на систем са магистралног топовода који се налази у улици Владимира Роловића и који се снабдева топлотном енергијом из котларнице „Аеродром“.

Објекти који као топлотни енергент користе природни гас прикључени су на дистрибутивну гасоводну мрежу која се напаја из мерно-регулационе станице „Житопродукт“.

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

5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је очување одрживог урбаниог развоја овог дела насеља у складу са планском документацијом вишег реда, што би се постигло унапређењем постојећих саобраћајних решења, начина коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата.

Општи циљеви израде Плана :

1. Дефинисање јавног интереса у простору обухвата Плана. Разграничење површина јавних и осталих намена, ближе дефинисање планиране претежне намене земљишта, одређивање правила уређења и правила грађења, мера заштите животне средине, културних и природних добара и успостављање других услова коришћења земљишта;
2. Дефинисање регулационих елемената – регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте за изградњу на површинама јавне и остале намене;
3. Дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, као и дефинисање правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора;

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Подручје Плана налази се унутар грађевинског подручја, укупне површине **123.99.04ha**. и обухвата планиране **ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**.

Површине за **ЈАВНЕ НАМЕНЕ** заузимају **21,8%** обухвата Плана, односно **37.12.23ha** и садрже слредеће намене:

- Саобраћајне површине – укупне површине 36.49.21ha;
- Зелене површине – површине око 00.46.73ha;
- Локални спортски центри – укупне површине 00.16.29ha;
- Основно образовање – укупне површине 01.52.29ha;
- Предшколско образовање – укупне површине 00.40.15ha.

Површине за **ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, заузимају **51,1%** обухвата Плана, односно **86.87.81ha** и садрже слредеће намене:

- Становање типа Б.1. и типа Б.2. – укупне површине 78.04.91ha;
- Пословање – укупне површине 04.37.95ha;
- Радна зона – укупне површине 04.44.95ha.

Поред површина јавне и остале намене у обухвату Плана налазе се и остале површине **ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** које заузимају **27,1%** обухвата Плана, односно **46.54.32ha** и садрже слредеће намене:

- Пољопривредно земљиште – укупне површине 33.79.20ha;
- Шумско земљиште – укупне површине 07.30.95ha;
- Водно земљиште – укупне површине 04.97.44ha.

| НАМЕНА | Постојећа површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) | Планирана површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) |
|---|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 114.42.24 | 67,1 | 123.99.04 | 72,9 |
| Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 34.81.92 | 20,4 | 37.12.23 | 21,8 |
| Саобраћајне површине | 27.16.62 | 15,9 | 34.56.77 | 20,3 |
| Зелене површине | 07.45.03 | 4,4 | 00.46.73 | 0,3 |
| Локални спортски центар | 00.20.27 | 0,1 | 00.16.29 | 0,1 |
| Основно образовање | / | / | 01.52.29 | 0,9 |
| Предшколско образовање | / | / | 00.40.15 | 0,2 |
| Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА | 79.60.32 | 46,7 | 86.87.81 | 51,1 |
| Становање | 71.61.32 | 42,0 | 78.04.91 | 45,9 |
| Пословање | 04.24.21 | 2,5 | 04.37.95 | 2,6 |
| Радна зона | 03.74.79 | 2,2 | 04.44.95 | 2,6 |
| Остале површине ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (Неизграђено земљиште) | 56.12.12 | 32,9 | 46.54.32 | 27,1 |
| Пољопривредно земљиште | / | / | 34.25.93 | 20,0 |
| Шумско земљиште | / | / | 07.30.95 | 4,2 |
| Водно земљиште | / | / | 04.97.44 | 2,9 |
| УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА | 170.54.36 | 100,0% | 170.54.36 | 100,0% |

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења која се примењују за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, на основу овог Плана.

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

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;

- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ које су компатибилне са основном и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

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

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

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Претежна намена

Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина.

Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене. (у даљем тексту: Посебна правила грађења)

Компатибилна намена

Могуће је грађење објеката компатибилне намене.

Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења.

За објекте јавне намене могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За објекте остале намене уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти компатибилне намене се могу градити под условом да делатност 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 и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена морају да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.

Искључују се сви објекти из категорије 3, 4 и 5 на основу категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).

За све пројекте и технологије који се налазе 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, реализују се у складу са посебном процедуром.

Остале забрањене намене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

Типологија објекта

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- објекти 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.

Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене

Грађевинска парцела 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 минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.

Јавне намене

Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објеката јавне намене одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.

Остале намене

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објеката остале намене прописана је за сваку претежну намену у оквиру поглавља Посебна правила грађења.

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.

Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима).

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката;
- доградња објекта.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, односно прописаним удаљењима од границе суседне парцеле и објеката.

Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле (иза регулационе линије), под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле.

Спратност објекта

Максимална спратност објеката јавне намене утврђује се израдом Урбанистичког пројекта.

Максимална спратност објеката остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.

На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.

Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.

Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.

Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзидка и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Високо приземље спратне висине до 6,0m је могуће у свим објектима.

Изградња поткровља (Пк) ради се са надзидком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама.

У случајевима формирања повучене етаже:

- за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду, потребно је водити рачуна о уједначеној линији повлачења са суседним објектима;
- код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране;
- код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта;
- повлачење етаже је минимално 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзидка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Висина појединих етажа одређује се према намени.

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

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање.

Индекси заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле објеката јавне намене произлази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: $I_z=70\%$.

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објеката остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.

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

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 или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати односно 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. Изузетно, у циљу побољшања услова становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле.

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.

За постојеће објекте и објекте у изградњи могућа је промена унутрашње структуре (на пример уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег габарита под условом обезбеђења паркинг места на парцели.

Могућа је реконструкција 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.

Други објекат на грађевинској парцели

Може се градити два или више објеката на парцели јавне намене. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели јавне намене је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Код вишепородичних објеката на парцели се гради јединствена грађевинска структура и није планирана изградња више објеката.

Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице.

Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или више објеката повезаних у низ на парцели.

Други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења.

На истој парцели не могу се градити и породични и вишепородични објекат.

Помоћни објекти

Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.

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. За изградњу стамбених објеката са једном стамбеном јединицом и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом и формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара.

Минимална ширина коловоза приступне саобраћајнице је 3,5m за једносмеран и 5,5m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела односно очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана.

Вишепородични стамбени објекта је могуће градити уколико има обезбеђен приступ са саобраћајнице за двосмеран саобраћај минималне ширине коловоза 5,5m, односно приступ са две једносмеране саобраћајнице коловоза минималне ширине 3,5m.

За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима.

У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока односно блоковске јавне површине.

Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).

Уколико је грађевинска линија подземене гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбени објекти - 1ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај - 1ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће - 1ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине - 1ПМ за сваких 100,0m²;
- пословне и административне објекте - 1ПМ за сваких 70,0m²;
- складишта - 1ПМ за сваких 200,0m²;
- индустријски објекти - 1ПМ за сваких 200,0m²;
- верски објекти - 1ПМ за сваких 70,0m²;
- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1ПМ на 70,0m² корисног простора;
- за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100,0m² корисног простора.

За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника.

Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000m² изграђене стамбене или пословне површине.

Кота приземља објекта

Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.

Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља са пословним простором и улазом са тротоара може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:

- приступ јавној саобраћајној површини,
- водоводни прикључак,
- прикључак на канализацију,
- електроенергетски прикључак,
- решено одлагање комуналног отпада.

Прикључење објекта на инфраструктуру

Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Архитектонско обликовање објекта

Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.

Обрада објекта 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 објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Нову изградњу ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

Избегавати примену архитектуре „радикалног еклектицизма“, „псеудо-постмодернизма“ и „нападног фолклоризма“.

Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен. Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Примена мансардних кровова могућа је под условом да слеме буде изједначено са слемом суседног објекта. Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем и зеленим фасадама (према поглављу Зеленило, Посебна правила грађења).

На локацијама ван потеза градских магистрала и градских саобраћајница могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m који не сме прелазити границу суседне парцеле.

Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, уз тежњу уклапања венаца;

Угаоне локације, посебно истаћи и архитектонски обрадити; Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.

Уређење парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контактне јавне површине (приступне саобраћајнице) и окружења (суседних парцела).

Уређење јавних простора (зелених површина, простора за одмор, игру и рекреацију у стамбеним блоковима) и партера других јавних простора и пешачких комуникација мора да омогући 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.

Зелене површине у оквиру парцеле

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

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 0,80m).

У зелене површине 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.

Услови за уређење зелених површина дати су у поглављу Зеленило, Посебна правила грађења.

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.

Ограђивање

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 отворати ван регулационе линије.

Могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m ка суседним парцелама и према јавној саобраћајници на начин да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта; Вишепородични објекти према јавној саобраћајници се не ограђују. Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Услови и мере заштите

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

- 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
- мере заштите за потребе одбране земље;
- мере енергетске ефикасности;
- мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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 инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра

У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе. Сви радови на културном добру и заштићеној околини спроводе се кроз израду Урбанистичког пројекта, изузев за радове мањег обима. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове - целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околони непокретних културних добара.

Услови за грађење стамбених зграда и станова

Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова

6.2.2. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објеката рачунајући спољне мере ободних зидова.

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине извршена је према планираној диспозицији објеката у складу са Пројектним задатком и потребама корисника простора.

Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина на подручју Плана, износи оријентационо 1.596.916m²

ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ приказан је у табели број 3

Табела број 3

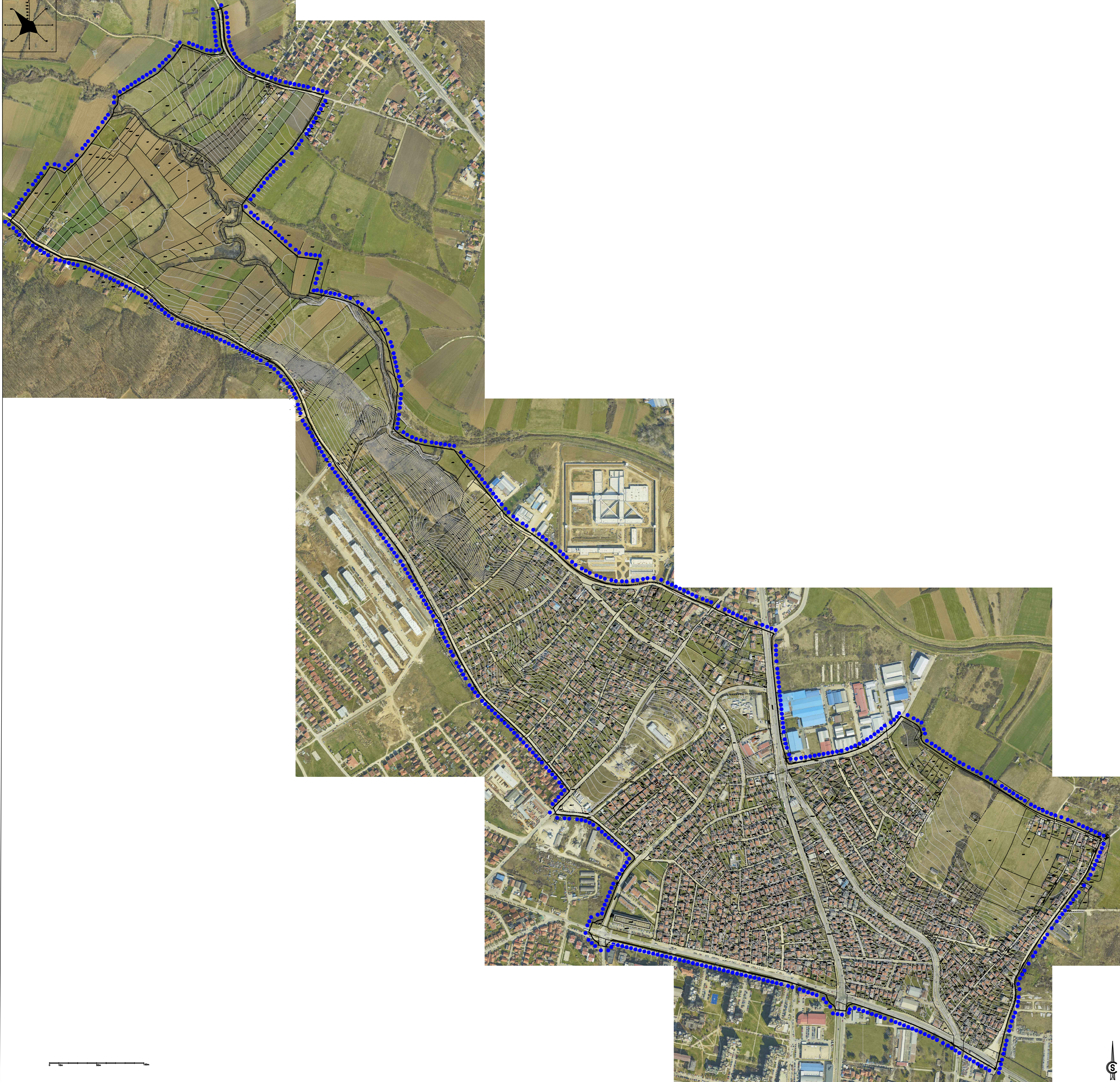
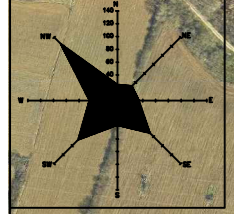
| НАМЕНА | Планирана површина (ha) | БРГП (m ²) |
|---|-------------------------|------------------------|
| ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ | 123.99.04 | 1.596.916 |
| Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 37.12.23 | 405.696 |
| Саобраћајне површине | 34.56.77 | 345.677 |
| Зелене површине | 00.46.73 | 4.673 |
| Локални спортски центар | 00.16.29 | 1.629 |
| Основно образовање | 01.52.29 | 45.687 |
| Предшколско образовање | 00.40.15 | 8.030 |
| Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА | 86.87.81 | 1.191.220 |
| Становање | 78.04.91 | 1.014.640 |
| Пословање | 04.37.95 | 87.590 |
| Радна зона | 04.44.95 | 88.990 |
| Остале површине ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА (Неизграђено земљиште) | 46.54.32 | 465.432 |
| Пољопривредно земљиште | 34.25.93 | 342.593 |
| Шумско земљиште | 07.30.95 | 73.095 |
| Водно земљиште | 04.97.44 | 49.744 |
| УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА | 170.54.36 | 1.596.916 |

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти планирања су одрживо уређење, коришћење и заштита простора обухваћеног планом. Изградња стамбених, пословних зона, зона основног и предшколског образовања, односно активирање постојећих, подразумева повећање густина и броја стамбених, пословних и образовних јединица и достизање највишег нивоа просторног и урбанистичког уређења и нивоа квалитета простора опремањем пратећом саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

| | |
|---|----------|
| 01. ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА | Р 5:1000 |
| 02. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА | Р 5:1000 |
| 03. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015 | Р 5:1000 |
| 04. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 5:1000 |
| 05. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 5:1000 |



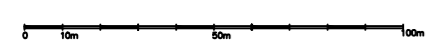
ЛЕГЕНДА:

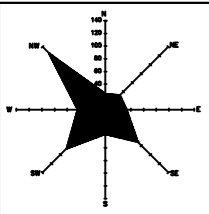
- граница обухвата Плана
- висина тачке
- фактичко стање
- катастарско стање
- катастарска граница објекта
- фактичка граница објекта
- бетонска бандера
- надземни хидрант
- сливник
- ревидионо канализационо окно
- улична светиљка
- ТТ окно
- стуб за обележ. гасне инстал.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ - ГОЛИШ - ЛИПЕ"
 - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
 Ул. Краља Петра I Бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/308-600 (центарна) факс: 034/320-932 е-пошта: ofis@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101877522 Мат. бр.: 07165862

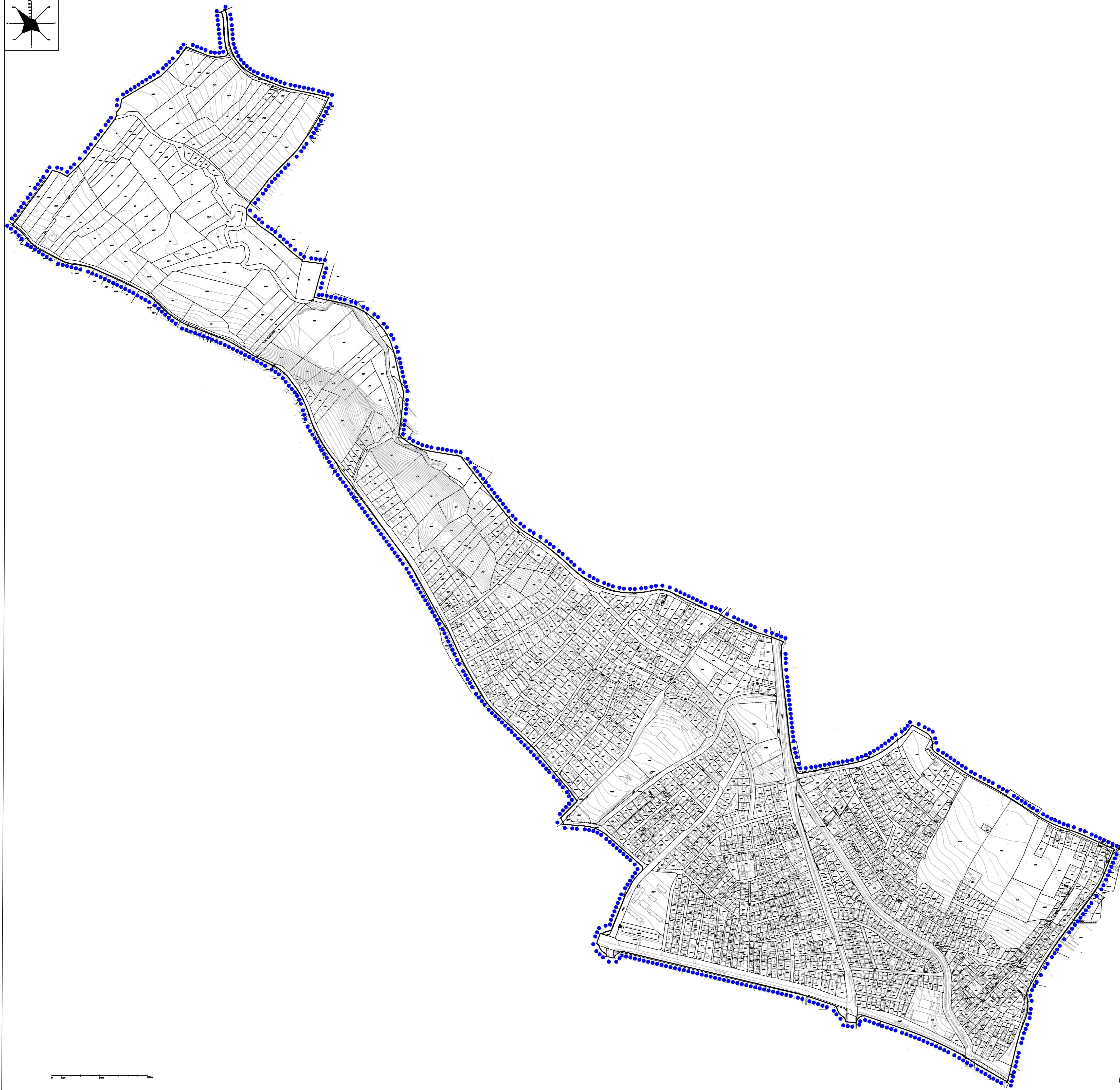
| | |
|------------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР И НАРЧИНИЦА | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| ОБРАТИВАЧ | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац |
| НАЗИВ КАРТЕ | Катастарско топографски план са границом обухвата и ортофото подлогом |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. <i>[Signature]</i> |
| УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. <i>[Signature]</i> |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх. <i>[Signature]</i> |
| ВД ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. <i>[Signature]</i> |
| БРОЈ КАРТЕ | 01 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2024. РАЗМЕРА 1:5 000 |





ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата Плана
- 000.00 висина тачке
- фактичко стање
- катастарско стање
- катастарска граница објекта
- фактичка граница објекта
- ⊙ бетонска бандера
- ⊙ надземни хидрант
- ⊙ сливник
- ⊙ ревидионо канализационо окно
- ⊙ улична светиљка
- ⊙ ТТ окно
- ⊙ стуб за обележ. гасне инстал.

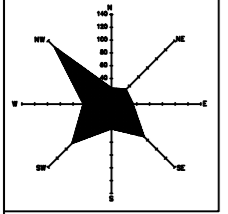


**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ - ГОЛИШ - ЛИПЕ"**
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

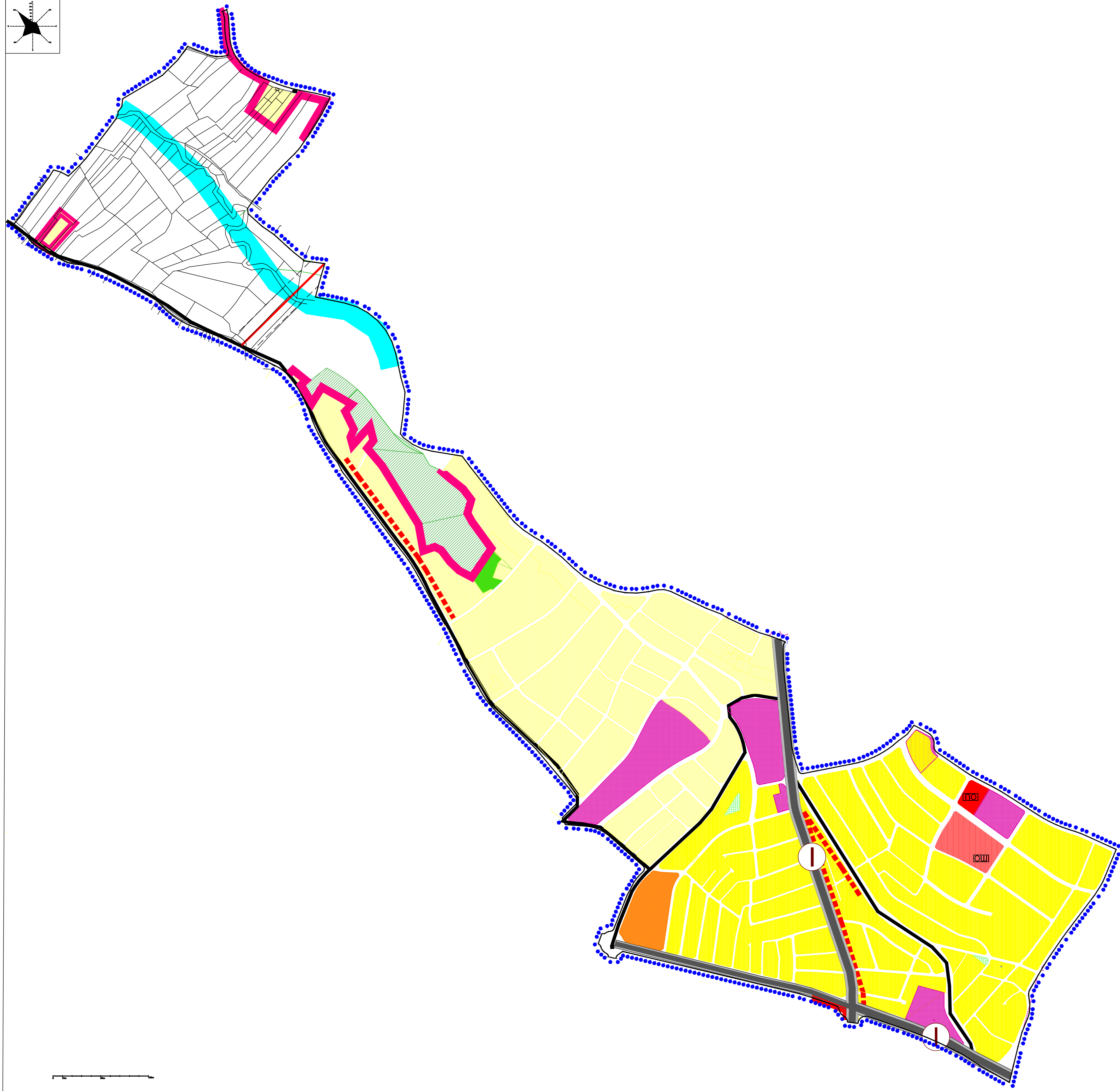
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
 Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034336-400 (централ) факс: 034335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs
 тел: 034336-400 (линејска) факс: 034335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs
 тел: 034336-400 (линејска) факс: 034335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs

| | |
|------------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| ОБРАЂИВАЧ | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац |
| НАЗИВ КАРТЕ | Катастарско топографски план са границом обухвата |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх. |
| ВД ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. |
| БРОЈ КАРТЕ | 02 |
| БРОЈ ЛИСТА | 01 |
| ДАТУМ | 2024. |
| РАЗМЕРА | 1:5 000 |





ЛЕГЕНДА:



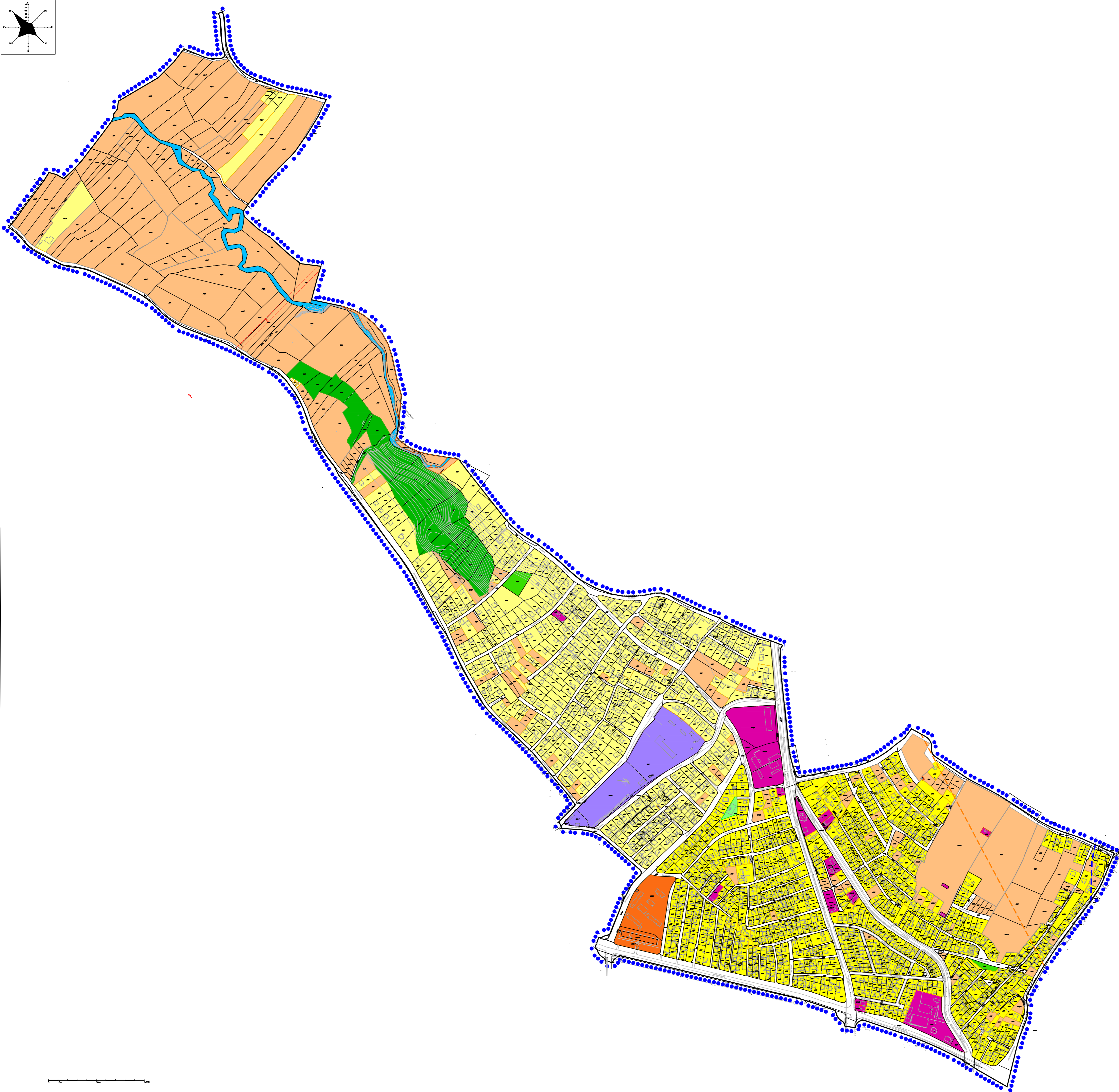
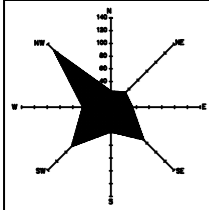
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**
 - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
 - СТАНОВАЊЕ
 - A - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА
 - A.1. - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА
 - A.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА
 - B - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
 - B.1. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
 - B.2. - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА
 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ
 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
 - ГЛАВНИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
 - ОПШТИ - РЕОНСКИ ЦЕНТАР
 - ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
 - ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
 - ИНДУСТРИЈА
 - ИНДУСТРИСКЕ ЗОНЕ
 - ИНДУСТРИЈА И КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ У ПОСТПЛАНСКОМ ПЕРИОДУ
 - КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ
 - ИНДУСТРИСКЕ ЗОНЕ
 - МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ (ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ)
 - ПРОСТОР У ОБУХВАТУ ПЛАНУ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРДОНА БРАС САОБРАЋАЈНИЦА 1Б РЕДА ОД КРАГУЈЕВАЦА ДО ВЕЗЕ СА ДРЖАВНИМ ПУТЕМ IА РЕДА А5 (Е-761) - ПЛАН У ИЗРАДИ
 - ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
 - ШУМЕ
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ВОДНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАНИЦЕ**
 - ГРАНИЦА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
 - ГРАНИЦЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА
 - ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА
 - ГРАНИЦА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
 - ГРАНИЦА ОПШТЕГ-РЕОНСКОГ ЦЕНТРА
 - ГРАНИЦА ЛОКАЛНОГ ЦЕНТРА
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
 - ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
 - ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
 - ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
 - СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
 - ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ И НАУКА
 - ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
 - СТУДЕНТСКИ И УЧЕНИЧКИ СТАНДАРД
 - ЗДРАВСТВО
 - ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
 - СЕКУНДАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
 - ТЕРЦИЈАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
 - СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - КУЛТУРА
 - КУЛТУРА
 - УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
 - ПОСЕБНА НАМЕНА
 - СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - ГРАДСКИ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ СПОРТСКИ ЦЕНТРИ
 - РЕОНСКИ И ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТРИ И ТЕРЕНИ
 - ЗЕЛЕНИЛО
 - ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ И ДРУГО ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - ГРОБЉА
 - ОСТАЛИ КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
 - ИНФРАСТРУКТУРА - МРЕЖА И ОБЈЕКТИ
 - ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ РЕДА
 - ДРЖАВНИ ПУТ ДРУГОГ РЕДА
 - ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - ПОСТОЈЕЋЕ
 - ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ - ПЛАНИРАНО
 - СЕВЕРНА ОБИЛАЗНИЦА (ВАН ГУП-а)
 - ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ТУНЕЛ
 - НАДВОЖЊАК
 - РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА
 - САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ, ТЕРМИНАЛИ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА
 - ПЕЋЉЕ
 - МАГИСТРАЛНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
 - ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
 - ЖС - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - ЖЕЛ - ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАЈАЛИШТА
 - ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 400kV
 - ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 400kV
 - ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV
 - ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
 - ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV
 - ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 35kV

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ - ГОЛИШ - ЛИПЕ"
 - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/308-400 (центар) факс: 034/308-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ГРБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

| | |
|------------------------|---|
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| НОСИЛАЦ И РАДНЕ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| ОБРАТНИВАЧ | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац |
| НАЗИВ КАРТЕ | Извод из ГУП-а "Крагујевац 2030" |
| ОДЈ ОБОРНИ УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх. |
| ВД ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. |
| БРОЈ КАРТЕ | 03 |
| БРОЈ ЛИСТА | 01 |
| ДАТУМ | 2024. |
| РАЗМЕРА | 1:5 000 |



ЛЕГЕНДА:

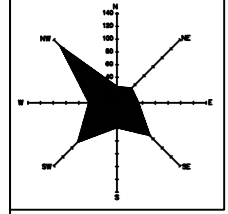
- граница обухвата Плана
- А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА**
- високе густине - А.1.
- Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**
- средње густине - Б.1.
- средње густине - Б.2.
- неизграђено земљиште
- водне површине
- пословање
- радна зона - пословање
- спорт и рекреација
- парк-шума
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- - - постојећи далековод 110kV
- - - постојећи далековод 10kV
- саобраћајне површине

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ - ГОЛИШ - ЛИПЕ"
 - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

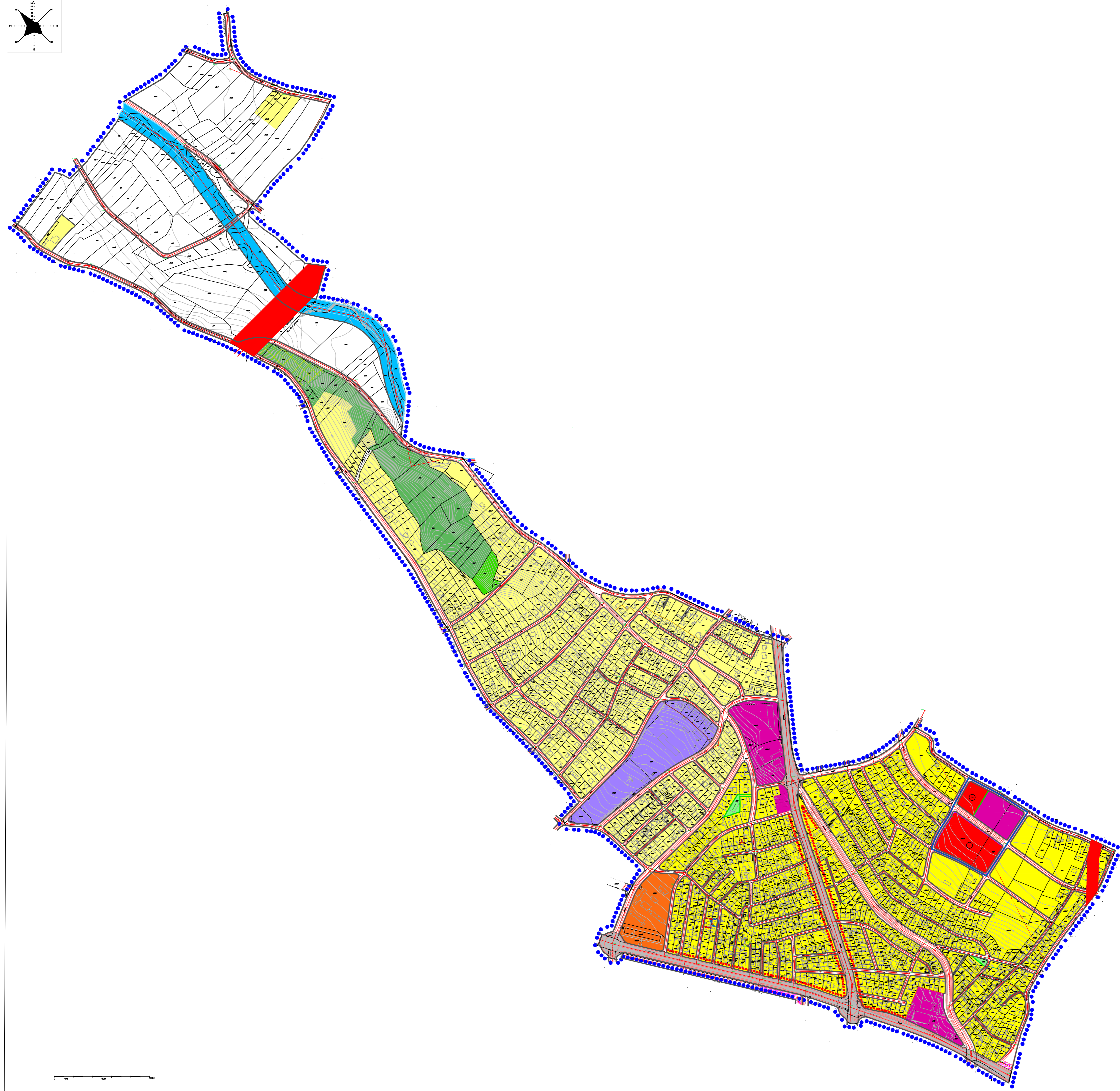
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
 Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел.: 034-306-600 (централна) факс: 034-335-252
 моб.: 010/769222 Мат. бр. 07169882 е-mail: office@urbanizam.co.rs

| | |
|------------------------|--|
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| НОСИЛАЦ КИРАЈЕ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| ОБРАТИВАЧ | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац |
| НАЗИВ КАРТЕ | Постојећа намена површина |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. <i>[Signature]</i> |
| УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. <i>[Signature]</i> |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх. <i>[Signature]</i> |
| ВЛ. ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. <i>[Signature]</i> |
| БРОЈ КАРТЕ | 04 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2024. РАЗМЕРА 1:5 000 |





ЛЕГЕНДА:



- граница обухвата Плана
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
- ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
- ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**
- основно образовање
- предшколско образовање
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- локални спортски центар
- ЗЕЛЕНИЛО**
- заштитно зеленило
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- постојећи далековод 110kV
- постојећи далековод 10kV
- заштитни појас далековода
- државни пут iv реда - градска магистрала
- градска саобраћајница
- сабирна саобраћајница
- остале саобраћајнице и саобраћајне површине
- линијски центар
- паркинг места
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
- А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА**
- високе густине - А.1.
- Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**
- средње густине - Б.1.
- средње густине - Б.2.
- пословање - комерцијалне делатности
- радна зона - пословање
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
- пољопривредно земљиште
- водне површине
- шумско земљиште

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА УГЉЕШНИЦА СА АВАЛОМ - ГОЛИШ - ЛИПЕ"
 - ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

| | |
|---|---|
|  | |
| ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| НОСИЛАЦ КАРТЕ | Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције |
| ОБРАЂИВАЧ | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац |
| НАЗИВ КАРТЕ | Планирана намена површина |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| УРБАНИСТА | ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план. |
| ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР | МИРЈАНА ЋИРИЋ, дипл.инж.арх. |
| ВЛ. ДИРЕКТОРА | ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. |
| БРОЈ КАРТЕ | 05 |
| БРОЈ ЛИСТА | 01 |
| ДАТУМ | 2024. |
| РАЗМЕРА | 1:5 000 |

