

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ за израду Плана детаљне регулације "СТАРА ЦИГЛАНА" у Крагујевцу, је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 – одлука УС); Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 I 16/11) и Одлука о изради Плана детаљне регулације "СТАРА ЦИГЛАНА" у Крагујевцу ("Службени лист Града Крагујевца", број 34/13 од 27.12.2013. год.).

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана детаљне регулације "СТАРА ЦИГЛАНА" у Крагујевцу је Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Службени лист града Крагујевца" бр. 7/10 и 16/2012).

У складу са горе изнетим, Дирекција за урбанизам Крагујевац - Крагујевац, у сарадњи са надлежним органима града Крагујевца, након прибављања одговарајућих подлога, услова, података, анализа постојећег стања са оценом и проценом развојних могућности израдила је концепт будуће просторне и функционалне организације у наредном планском периоду.

1.2. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ПРЕДУЗЕЋА

За потребе израде Плана детаљне регулације «СТАРА ЦИГЛАНА» добијени су следећи услови:

УСЛОВИ:			
Ре дни број	Назив надлежних органа и институција	Датум слања	Датум пријема
1.	Привредно друштво за дистрибуцију електричне Енергије „ЕД Електрошумадија Крагујевац“	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 1-3-18001 од 27.11.2013.
2.	ЈП „Србијагас“	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 02-062/1914 од 22.11.2013.
3.	ЈП ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. у реструктурирању	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 66.10.30 од 02.12.2013.
4.	Предузећа за телекомуникације «Телеком Србија», А.Д.- Извршна јединица Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр.378302/1-2013 од 20.11.2013.
5.	Завода за заштиту природе Србије	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр.020-2237/2 15.01.2014.
6.	Завода за заштиту споменика културе, Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	
7.	ЈКП „Водовод и канализација“, Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 20927/1 од 29.11.2013.
8.	ЈВП Србијаводе-Водопривредни центар Морава	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 07-6515/3 од 23.12.2013.
9.	Министарства одбране, Сектор за	бр. 3742/6 од	бр. 3636-6/2013

	материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру	19.11.2013.	од 24.01.2014.
10.	Јавно Предузеће „Путеви Србије“	бр. 162 од 21.01.2014.	бр. 953-1809 од 29.01.2014.
11.	ЈКП Паркинг сервис, Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	
12.	ЈП Предузеће за изградњу града Крагујевца	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	
13.	ЈКП Чистоћа, Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	
14.	ЈКП Зеленило, Крагујевац	бр. 3742/6 од 19.11.2013.	бр. 3253-У од 19.11.2013.
15.	К.Г.-УЗОР ДОО Крагујевац	бр. 3973 од 05.12.2013.	бр. 70/14 од 23.01.2014.
16.	ФИАТ Аутомобили Србије	бр. 354 од 06.02.2014.	

1.3. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је формирање система регулације у обухвату Плана према градском програмском концепту, а у складу са ГУП-ом Крагујевац 2015. ("Службени лист града Крагујевца" бр. 7/10 и 16/2012). У том смислу потребно је обезбедити:

- Реализацију саобраћајног решења које ће омогућити ефикаснији проток саобраћаја на потесу ФАС-а у насељу Грошница, које је од великог значаја за развој града као индустријског центра. Дефинише се траса Јужне обилазнице и стварају се услови за реконструкцију постојеће саобраћајне мреже.
- Планом се проширује и уређује зона породичног становања и стварају се услови за развој зоне пословања и становања у контактним парцелама Улице Раје Вуксановића.
- Дефинисање услова, правила и начин коришћења комплекса „Стара Циглана“, као разраду основног концепта ГУП-а, а у складу са положајем и просторним потенцијалом предметних локација.
- Развој укупне комуналне инфраструктуре која ће пратити реализацију и формирање нових пословних, индустријских и стамбених капацитета.
- Водоснабдевања.
- Електроенергетске мреже (реконструисање мреже и увећање капацитета, примарно у радним зонама).
- Гасна и топоводна мрежа (реконструсање и проширење капацитета мреже)
- Унапређење потеса, који је захваљујући развоју аутомобилске индустрије постао атрактивна локација погодна за развој нових видова пословања, као и становања са пратећом функцијом пословања и формирање и уређење простора у циљу повећања нивоа урбанитета и побољшања визуелних карактеристика.

1.4. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Почетна тачка описа границе ПДР-а налази се на тремећи границе Ко Крагујевац 2 са границом кп 13257 и 13205 обе у Ко Крагујевац 3. Одавде граница иде кроз Ко Крагујевац 3 границом кп 13205 са 13257, 13254, 13253 и 13252 до места где пресеца кп 13205 до њене тремеђе са 13241 и 13242 где наставља границом кп 13241 са 13242 и 13243 до регулације улице Калиполске чијом регулацијом наставља до места где пресеца улицу и иде границом кп 13235 са 13236 и 13233, 13234 са 13233, 13232 и 13231, 13229 са 13231 и 13230, пресеца кп 13228 и 13205 до тремеђе 13205 са 13226 и 13227 где скреће границом кп 13226 са 13205 и 13272, 13225 са 13272 и 13273, 15252 са 13223, 13222, 13221, 13220, 13219, 13218, 13217 и 13216, 13210 са 13216 и 13215 и 13205 до места где пресеца кп 13205 (улица) и наставља њеном регулацијом места где скреће границом кп 13196 са 13197 и 13198, пресеца кп 15252 (Дивостински поток), скреће њеном регулацијом на југ до регулације улице Душана Шубакића одакле скреће на исток њеном новопроектваном регулацијом пресецајући кп 10454, 15252 и 13199 и пресецајући реку Лепеницу улази у Ко Крагујевац 2 до планиране осовине улице Партизанских курира. Граница одавде скреће на југ осовином ове улице до кп 609 Ко Крагујевац 2 где скреће њеном границом на југозапад до регулације Јужне обилазнице којом скреће на запад до регулације Грошничке реке. Одавде граница скреће овом регулацијом на југ до улице Јосипа Славенског чију регулацију пресеца и њоме скреће на запад до улице Раје Вуксановића. Овде граница пресеца Улицу Раје Вуксановића и Октобарских жртава чијом регулацијом скреће на северозапад до регулације Јужне обилазнице. Овде граница скреће на запад регулацијом Јужне обилазнице до њеног пресека са кп 764 где скреће на север пресецајући кп 762 до њене тремеђе са 720 и 721. Граница даље наставља границом кп 720 са 721 и 762, пресеца кп 722 (улица Преспанска) и наставља границом кп 725 са 724 и 733, 733 са 732, пресеца кп 735 (улица Градинска) и наставља границом кп 738 са 739, 743 са 744 до регулације улице Ровинске којом скреће на север, пресеца улицу Сењачку и скреће њеном регулацијом на исток до улице октобарских жртава чијом регулацијом скреће на север пресецајући реку Лепеницу до границе Ко Крагујевац 2 и Крагујевац 3. Овом границом скреће на исток све до почетне тачке овог описа.

Површина обухвата ПДР је цца 80,70 ха.

Графички прилог бр.1 - Катастарски план са границом обухвата Плана, Р=1: 2500.

1.5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Основу за израду Плана детаљне регулације представљале су геодстске подлоге, формиране за потребе предметног Плана. Сагласно Закону о планирању и изградњи, основна подлога је оверени катастарски план који је Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Крагујевац доставила у дигиталном облику. Осим катастарске подлоге, обрађивач Плана је израдио допуну топографског плана. Топографски елементи, коришћени су за адекватно решавање нивелационих садржаја и планираних намена. Поред наведених геодетских подлога, за потребе визуелизације околних површина, коришћен је и геореференцирани ортофото план резолуције 40x40 см.

1.6. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Опште карактеристике обухвата

Предметни обухват Плана детаљне регулације лоциран је у југо-западном делу градске територије, на прилазном правцу, према Краљеву, простирући се у правцу север-југ. У обухвату Плана, налазе се потеси за које се уочава тенденција развоја пословних и стамбено-пословних целина. Развој и ширење аутомобилске индустрије условило је формирање зона пословања и радних зона, уз постојеће зоне становања које је неопходно проширити и обезбедити адекватне услове становања. Уочава се проблем лоше саобраћајне повезаности, коју је неопходно обезбедити како би се омогућило нормално функционисање комплекса намењених производњи и пословању. Због постојећих капацитета и развоја нових неопходно је ући у реализацију Јужне обилазнице која је предвиђена Генералним Урбанистичким Планом.

Парцеле које чине низ уз Улицу Раје Вуксановића и Октобарских жртава имају повољне услове за развој пословања.

Карактер земљишта

Предметни простор се налази у оквиру реона грађевинског земљишта, претежно опремљеног инфраструктуром. У највећем проценту су изграђене парцеле и то у виду радних зона и стамбених целина.

На основу **Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015**, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у обухвату плана припада подреонима **III-2, III-3 и III-4** са следећим карактеристикама:

ПОДРЕЈОН III - 2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Изграђени су од прашкастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10м, у чијој падини се налазе, већином, недеформабилне до слабо деформабилне стене. Ниво подземних вода је висине од 1,0 – 4,0м али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки и ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундарања (израда шљунчаних тампона, фундарање на шиповима, самцима и сл.). Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу се регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начину за њихово дренарање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН III – 3

Терени алувијалних равни потока са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изграђене од грубозног материјала - облудица, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбаривања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

ПОДРЕЈОН III – 4

Терени благог нагиба изграђени од комплекса невезаних и везаних неокамењених стена и везаних слабоокамењених стена: глине, пескови,

шљункови, лапори, пешчари и конгломерати, са делувијалним прашинасто – песковитим глинама у повлати дебљине до 2,0м. Ово су терени издвојени на карти као нестабилне падине или зоне на којима егзистирају умиреним клизиштима. Ниво воде је 0,1-0,4м од површине терена. На појединим деловима терена умирена клизишта захватају читаве падине од врха гребена до ерозионе базе.

Графички прилог бр.2.2. – Извод из ГУП-а Крагујевац 2015. - Геолошка подлога, Р=1:10 000

НАМЕНА ПОВРШИНА

ЈАВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Постојећу структуру коришћења земљишта чине површине јавне и остале намене.

Постојеће јавне површине на територији обухваћеној Планом чине површине за јавну употребу и то:

саобраћајна инфраструктура - Улица Раје Вуксановића, Октобарских жртава, Душана Шубакића и све постојеће саобраћајнице које се у постојећем стању укључују на поменуте улице;

водене површине - Корита реке Лепенице и Groшница, корито Дивостинског потока;

термоенергетска инфраструктура - (објекат МРС-а).

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

становање- заступљено је дуж Улица Раје Вуксановића и Душана Шубаковића. Стамбени објекти су спратности од П до П+1. Стамбене парцеле су различитих величина са различитим коефицијентима заузетости и изграђености.

пословање- заступљено је местимично

радна зона- заступљено на локацијама - на потесу између Улице Раје Вуксановића и Улице Октобарских жртава (ФАС Groшница) и на простору некадашње Циглане.

неизграђено земљиште- претежно је концентрисано на крајњем истоку обухвата плана и то су парцеле већих површина. Остало су појединачне неизграђене парцеле претежно уз Groшничку реку.

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

БИЛАНС ПОВРШИНА

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	11.46.88 ha
Саобраћајнице	04.97.76 ha
Водене површине	06.44.30 ha
Термоенергетска инфраструктура	00.04.82 ha
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	69.23.63 ha
Становање	08.49.48 ha
Радна зона	39.71.51 ha
Неизграђено земљиште	21.02.64 ha
УКУПАН ОБУХВАТ ПЛАНА	80.70.51 ha

Графички прилог бр.4. – Анализа постојећег стања, R= 1:2 500

Саобраћајна и јавна комунална инфраструктура

Планско подручје налази се југозападно од централног градског подручја између реке Лепенице и Groшничке реке и Улица Душана Шубакића, Октобарских жртава и Јосипа Славенског. У ширем подручју налази се и државни пута I реда бр.15 Баточина-Крагујевац-Краљево-Рашка-Нови Пазар-Рибарићи-Република Црна Гора и магистрална железничка пруга Лапово-Крагујевац-Краљево (шира зона железничке станице Groшница).

У функционалном смислу, Генералним планом Крагујевца, правац улица Октобарских жртава и Раје Вуксановића рангиран је као градска саобраћајница, док су остале улице у обухвату Плана рангиране као сабирне и приступне улице. Саобраћајне везе са осталим градским целинама и даљим окружењем остварују се преко улица Октобарских жртава, Партизанских курира (пута за Ердеч) и Душана Шубакића и потом посредно преко улице Краљевачког батаљона (наставка државног пута).

У протеклом периоду, везано за покретање производње ФАС-а (ФИАТ АУТОМОБИЛИ СРБИЈА), реконструисане су и делом изграђене улице Октобарских жртава, Партизанских курира и Раје Вуксановића.

Стационарни саобраћај обавља се на парцелама корисника.

На делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина. У обухвату Плана постоје и два пешачка моста на реци Лепеници.

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

Јавни градски саобраћај у обухвату Плана функционише преко више линија Улицама Октобарских жртава и Партизанских курира (пут за Ердеч).

Снабдевање водом

У оквиру граница Плана, кроз Улицу Октобарских жртава изграђени су магистрални цевовод ф 500 и водоводна линија ф 100 до ф 200 мм. Кроз комплекс ФАС-а изграђен је магистрални цевовод ф 400 мм. У Улици Раје Вуксановића изграђена је водоводна линија ф 100 мм.

Одвођење санитарних отпадних вода

Дуж реке Лепенице изграђен је фекални колектор ф 300 мм. Дуж реке Грошнице изграђен је фекални колектор ф 300 мм. У улици Октобарских жртава изграђена је фекална канализација ф 300 мм.

У Улици Октобарских жртава изграђен је кишни колектор ф 1000 и ф 600 мм.

Електроинсталације

У обухвату Плана налазе се каблови 20kV, далеководи 10kV, нисконапонска мрежа, трафостанице 10/0.4kV.

ТТ инсталације

У обухвату Плана од телекомуникационих инсталација налазе се каблови примарне и секундарне мреже.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату Плана детаљне регулације постоји изграђен гасоводни систем развода енергије, који се састоји од дистрибутивног челичног гасовода средњег притиска до 16 bar, мерно регулационе станице и дистрибутивне мреже гасовода ниског притиска до 4 bar. Просторни распоред гасоводне инфраструктуре приказан је на графичком прилогу. Термоенергетску инфраструктуру у обухвату Плана карактерише индустријски комплекс у Грошници и индустријска потрошња природног гаса.

У обухвату Плана детаљне регулације не постоје изграђене топоводне инсталације термоенергетске мреже.

Зеленило

Постојеће стање зеленила није на задовољавајућем нивоу. Зеленило дуж водотока је прилично неуређено и неодржавано, обрасло изданачком вегетацијом која прати водотокове (*Sambucus nigra*, *Cornus mas*, *Typha latifolia*...). Неуређене зелене површине дуж обала река, са декоративног и еколошког становишта су лошег квалитета. Место улива Грошничке реке у Лепеницу је такође неуређено. Најчешће заступљене лишћарске врсте дуж водотокова су из рода јавора (*Acer*), јасена (*Fraxinus*), багрема (*Robinia*) и врбе (*Salix*).

Зеленило дуж путева јавља се местимично у виду претежно самоникле дрвенасте и жбунасте вегетације. Заступљене су дрвенасте аутохтоне врсте, као и групације шибља и површине под самониклом травном вегетацијом без веће декоративне вредности. Уз саобраћајнице се налазе парцеле чије су намене становање и пољопривреда. Зеленило се јавља местимично у оквиру окућница дуж саобраћајница и састављено је од различитих врста лишћара и четинара, украсног шибља воћарских врста и перена. Изван приватних парцела, на слободним површинама дуж путева преовлађује травна вегетација ливадског типа са групацијама ниских жбунастих врста. Уз границе парцела налазе се, појединачно или у мањим групама, дрвенасте врсте *Quercus sp.*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Acer sp.*, *Salix sp.* и др.

У оквиру границе обухвата налази се колосек Заставе - део пруге, уз који се не налази вегетација већих декоративних карактеристика.

Зелене површине у оквиру индивидуалног становања заступљене су као делови окућница. Зеленило се јавља местимично у оквиру приватних парцела и чине га различите врсте лишћара и четинара и другог украсног растиња конципираног у виду приватних мини вртова. Читавом дужином улице Раје Вуксановића нема тротоара, само се уз границу парцела индивидуалног становања налази трака обрасла травом. Заступљене су воћарске (орех, јабука, крушка, трешња, вишња, шљива....) и повртарске врсте као и обрадиве површине под разним ратарским културама.

Зеленило у оквиру радне зоне (индустријског комплекса) претежно је обрасло травном вегетацијом и ниским жбунастим и дрвенастим врстама изданачког порекла, као и воћарским културама. Терен у оквиру дефинисаног захвата је са благим падом према реци Лепеници, односно према северозападу. Ова зона пословања обухвата комплексе фабрика "PMC", "Sigit" и "Johnson Controls" који имају мањи или већи ниво уређења и организације зелених површина. Присутне су следеће дрвенасте врсте: *Pinus nigra* (црни бор), *Picea sp.* (смрча), *Fraxinus sp.* (јасен), *Salix sp.* (врба), *Betula verucossa* (бреза) и друге, уз површине под травњаком бољег или лошијег квалитета.

Изван фабричког комплекса, западно од улице Раје Вуксановића на парцели 670/1, чија је намена пословање, налази се површина обрасла коровском вегетацијом и неуређена, оивичена оградом од бетонских стубова спојених жицом. Читавом овом површином налазе се групације храста (*Quercus sp.*) и бора (*Pinus sp.*) као и многобројне воћарске културе.

Парцела 671, на којој се налази објекат "Ортотекса", као и парцела 13200 - Стара циглана, обрасле се коровском вегетацијом и травњаком ливадског карактера без декоративних вредности.

Стечене обавезе урбанистичке документације и заштита објеката и простора
Генерални урбанистички план Крагујевац 2015. („Сл. лист града Крагујевац“ бр. 7/10 и 16/12)

Комплетан обухват Плана налази се у границама ГУП-а Крагујевац 2015. („Сл. лист града Крагујевац“ бр. 7/10 и 16/12) који представља и основни плански основ за израду предметног Плана детаљне регулације.

Према ГУП-у у граници обухвата Плана налазе се две радне зоне Радна зона III-Застава и Радна зона IV. Према важећем ГУП-у („Сл. лист града Крагујевац“ бр. 7/10 и 16/12) преко Радне зоне III(ФАС- Грошница) дефинисана је зона денivelисаног проласка Јужне обилазнице. Саобраћајница Раје Вуксановића дефинисана је као део градске саобраћајнице посебног значаја за функционисање радне зоне ФАС-а.

Према ГУП-у у потесу између саобраћајнице Раје Вуксановића и регулације корита Грошничке реке планирано је формирање стамбене зоне средњих густина насељености Б.2.2. са могућношћу пословања.

Овај тип породичног становања се формира у периферним деловима Генералног урбанистичког плана, дуж путних праваца. Основна карактеристика ових зона је глобална урбанизација, формирање урбанистичке регулативе и примарног система градске инфраструктуре, што омогућава виши ниво уређења и опреме ових насеља.

Генерални урбанистички план Крагујевац 2015.
(„Сл. лист града Крагујевац“ бр. 7/10 и 16/12):

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.2.2.

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, (у линијским центрима и ПОСЛОВАЊЕ)

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

Претежни тип у овим зонама је индивидуална стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцела:

- за слободностојећи стамбени објекат 300m²

- за двојни објекат 450m²

Минимална ширина фронта парцеле

за слободностојеће објекте 12,00m

Минимална ширина фронта парцеле

за континуалне низове 6,00m

3. Хоризонтална регулација

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

надземна

Код планирања и изградње нових блокова и потеза слободностојећих објеката минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 3.00 m.

Подземна

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да се избором начина и коте фундаирања новог објекта на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Удаљење стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код објекта у прекинутом низу, минимално удаљење првог и последњег објекта у низу од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката прописано у следећем пасусу.

4. Највећи дозвољени индекс на грађевинској парцели:

- индекс изграђености мах 1,2
- индекс заузетости парцеле:
- мах 60% под објектима

5. Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације.

Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

- спратност - мах П+2 (три надземне етажe)

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Изградња другог вишепородичног објекта на парцели могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

На парцелама већим од 450m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

На парцелама већим од 800m², могуће је градити објекте пословања и производње.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

8. Грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу.

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

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

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m).

Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом, висине до 1.40m.

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода^{***}, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица^{****}.

РАДНА ЗОНА 3 - "ЗАСТАВА"

ДОМИНАНТНИ НАМЕНА - програми привређивања :

- металопрерађивачка индустрија
- индустрија саобраћајних средстава
- производни програми према захтевима тржишта и сл.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, саобраћајни објекти, зеленило, спорт и рекреација, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

-густине запослености прилагођене нормативу за одређену врсту привређивања

- индекс искоришћености мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине мах 20%
- зелене површине мин. 20%
- индекс изграђености мах 2,0
- спратност од мин. П до мах П+3
(висинска регулација мах 15m)

^{***} Закон о ванредним ситуацијама, Сл.гл. РС бр.111/2009 и 92/2011

^{****} Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, Сл.гл. РС бр.18/97.

- број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

- обзиром на неуједначену изграђеност у оквиру постојећих комплекса у случају да је постојећи проценат изграђености парцела (или други урбанистички параметар) виши од максималних вредности задржава се постојећи, без могућности увећања.

- растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m

- могућа етапност реализације, а према сагледаном концепту целине

- потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

РАДНА ЗОНА 4 - МАЛЕ ЗОНЕ ПРИВРЕЂИВАЊА У ДИСПЕРЗИЈИ ПОСТОЈЕЋЕ ЛОКАЦИЈЕ

Овој групи припадају мале локације мешовитих намена привређивања.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: привредна делатност малих и средњих предузећа;

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, пословно становање које не подразумева одговарајућу инфраструктуру, затим зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је и пренамена ових комплекса у комерцијалне делатности у оквиру других намена (јавне намене, и сл.). Планирање реализације таквих програма одвијала би се кроз обавезну израду планова детаљне регулације (уколико није формирана регулација) за просторно-функционалну целину, а према правилима грађења за одговарајућу намену, општим стандардима за поједине функције као и условима зона у непосредном окружењу, према следећим правилима:

- Густина запослености: прилагођена нормативу за одређену врсту привређивања;

- индекс искоришћености мах 70%;

- Технолошке и саобраћајне површине мах 15%;

- Зелене површине мин 15%;

- Индекс изграђености мах 2,0;

- Спратност од мин П до мах П+2 (висинска регулација мах 12,00m);

- Растојање грађевинске линије од регулационе линије мин 5m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу;

Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m

- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

- Ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објекта;

- Могућа етапност реализације, а према сагледаном концепту целине;

- Потребна еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

НОВЕ ЛОКАЦИЈЕ

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: привредна делатност малих и средњих предузећа
МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, пословно становање које не подразумева одговарајућу инфраструктуру, затим зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Реализација ових зона вршиће се плановима регулације према следећим правилима:

- Густина запослености: прилагођена нормативу за одговарајућу врсту привређивања
- Индекс искоришћености мах 40%
- Технолошке површине мах 20%
- Зелене површине мин 20%
- Индекс изграђености мах 2,0 (1,2)
- Спратност од мин П до мах П+2 (висинска регулација мах 12,00m)
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије усклађено са успостављеном регулацијом у окружењу, а мин 5 m од регулационе линије
- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m
- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.
- Ограђивање парцеле према карактеру комплекса и намени објекта
- Могућа етапност реализације према сагледавању концепта целине.

ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ

1. Врста и намена објеката:

Доминантна намена – ПОСЛОВАЊЕ и становање високих и средњих густина.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина и ширина фронта парцеле – одређују се у зависности од специфичности и функције самог објекта.

3. Хоризонтална регулација

Хоризонтална регулација у центрима дефинише се према регулацији одговарајућих зона у непосредном окружењу у зависности од врсте центра и врсте пословања .

4. Највећи дозвољени индекси:

- индекс изграђеностимах 4,0
- индекс искоришћености зависи од врсте и намене објекта - мах 70%
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Основи показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према Правилима за одговарајућу стамбену зону.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели

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

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

7. Паркирање

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативима за сваку делатност у складу са Правилником* и одговарајућом градском одлуком**.

У изузетним случајевима паркирање се може обезбедити и изван парцеле у оквиру блока на заједничком или јавном паркингу/гаражи што се дефинише планом генералне (деталне) регулације, с тим да се ови објекти паркирања, одређеног капацитета, граде и стављају у употребу истовремено са одговарајућим објектима становања.

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

8. Грађевинска структура и обрада

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

9. Уређивање парцеле и ограђивање

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

10. Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

11. Заштита животне средине,

технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода*, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица**.

Остали планови у обухвату и контактним зонама:

- Северна страна регулације корита реке Лепенице у обухвату је постојећег преиспитаног **ДУП-а ДЕЛА МЗ "СТАНОВО ИЗМЕЂУ ПРУГЕ И ЛЕПЕНИЦЕ"** (Сл. Лист Града Крагујевца бр. 5/2003 бр. 05-350-497, од 07.11.2003.) којим је дефинисана регулациона матрица ширег окружења. Како се реализација овог простора у периоду од 1986 (када је израђен план) до данас спроводила на

* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

** Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

* Закон о ванредним ситуацијама, Сл.гл. РС бр.111/2009 и 92/2011

** Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, Сл.гл. РС бр.18/97.

основу овог плана, претежно се преузимају регулациони елементи која се односи на прикључке бочних саобраћајница на Улицу Душана Шубакића.

- Северно источна страна Плана и део петље јужне обилазнице у обухвату је постојећег **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ЗАСТАВА АУТОМОБИЛИ"** („Сл. Лист Града Крагујевца 37/2008 бр. 350-790/08-I од 12.12.2008.) чији се елементи преузимају и коригују због измене трасе јужне обилазнице само у делу петље.

- У обухвату Плана евидентиран је **Преиспитани ДУП ДЕЛА МЗ " ЕРДЕЧ И ВЕЛИКО ПОЉЕ"** (Сл. Лист Града Крагујевца бр. 5/2003 05-350-497, од 07.11.2003) и то на јужној и југо-источној страни Плана. Новом планском решењу прилагођена је постојећа саобраћајна мрежа.

- На југо-западној страни Плана преузима се важећи **ДУП НАСЕЉА "ВЕЛИКО ПОЉЕ ГРОШНИЦА"** (Сл. Гласник 5/2003 бр. 05-350-497 од 07.11.2003.), границе важећег плана и новог плана се преклапају у делу саобраћајнице Октобарских жртава, тако да се елементи саобраћајнице преузимају и коригују према постојећим условима.

- На северо-западној страни Плана евидентиран је **Преиспитани ДУП „ЈУЖНА ОБИЛАЗНИЦА“** (Сл. Лист Града Крагујевца бр. 5/2003 05-350-497, од 07.11.2003). У граници обухвата постојећег Плана предвиђене су измене, које ће бити обухваћене новим Планом детаљне регулације „Стара Циглана“.

Графички прилог бр.3. – Прегледна карта са приказом урбанистичке документације, Р=1: 2 500

Заштита непокретних културних добара

Према карти Заштита непокретних културних добара која је саставни део ГУП-а Крагујевац 2015. год, у обухвату предметног плана детаљне регулације нису евидентирана непокретна културна добра.

2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. ПРОЦЕНА РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Предметни обухват плана чине три целине. Прва целина обухвата комплекс Старе циглане и први ред парцела уз Улицу Душана Шубакића до реке Лепенице, где се налази граница са целином 2. Целина 1 има потенцијала за развој индустријских и пословних делатности захваљујући аутомобилској индустрији која се развија у непосредној близини. Целина 2 обухвата простор намењен становању средњих густина између регулације Улице Раје Вуксановића и регулације корита Грошничке реке. Дуж Улице Раје Вуксановића започето је формирање зоне пословања која је у директној вези са развојем аутомобилске индустрије. Целина 3 обухвата комплекс "ФАС Грошница" који представља једну од главних локација важних за град и препознатљиву као развојни потенцијал града.

Правилним избором саобраћајног решења допринело би се унапређењу како простора у обухвату плана тако и шире.

Постојећа опремљеност комуналном инфраструктуром такође је значајна и представља развојну повољност за предметну локацију.

2.2. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА

2.2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене, дефинисана је на основу планиране намене површина, по следећем принципу:

ЈАВНА НАМЕНА –

саобраћајна инфраструктура - саобраћајнице, пешачко-колске саобраћајнице са посебним режимом коришћења - противпожарни приступи и пешачке површине са функционалним пратећим простором (паркинг простори, дрвореди и други облици зеленила)

водене површине – регулација постојећих водених токова
објекти инфраструктуре -

зелене површине - начин уређења зеленила подручја плана заснован је на поштовању принципа пејзажно декоративног уређења и формирању заштитних зона према извору загађења – према саобраћајницама и радној зони. Основни принцип је:

- повећање процента зеленила у оквиру захвата према функцији и намени,
- подићи ниво уређености јавних зелених површина како би се обезбедила здрава и естетски обликована животна средина,
- подизање специфичних зелених површина у зони неусловних терена за градњу.
- Планира се уређење јавних зелених површина у виду:
- заштитног зеленила (зеленило дуж речних токова, специфичног зеленила, зеленило око комуналних објеката и саобраћајног (уличног) зеленила).
- На осталом земљишту планира се уређење зеленила у оквиру:
- радних зона и зона пословања,
- зона становања,

Приликом уређења зеленила око саобраћајница и у зони реке, морају се поштовати услови и мишљења надлежних институција, а све у функцији заштите природних екосистема, околних намена и планираних инфраструктурних објеката.

ОСТАЛА НАМЕНА – остале намене у оквиру обухвата Плана, чине:

становање у зонама средњих густина Б.2.2.

(Гс= 10-25 станова/ха) и планира се претежно између Улице Раје Вуксановића и регулације корита Грошничке реке, као и уз Улицу Душана Шубакића. Пратеће намене су пословање и друге које не угрожавају основну намену и животну средину.

пословање планира се дуж Улице Раје Вуксановића и уз Ердечку петљу у два основна вида: у оквиру стамбено пословних парцела и потеса или као зоне пословања без функције становања.

радна зона представља постојећу радну зону "ФАС Грошница" и планирање нових површина ове намене. Уз радну зону могуће је формирање зоне пословања као компатибилне функције као што је простор Старе циглане.

Дефинисање граничних линија између површина опредељених за јавне и остале намене, извршена је на основу постојећег катастарског и имовинског стања, или планираних капацитета јавних функција.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

БИЛАНС ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	БИЛАНС ПОВРШИНА
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	21.02.61 ha
Саобраћајнице	10.94.66 ha
Водене површине	08.18.02 ha
Заштитно зеленило	01.82.13 ha
Објекат инфраструктуре	00.07.80 ha
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ	59.67.85 ha
Становање Б.2.2.	11.98.72 ha

Зона пословања	05.20.50 ha
Радна зона	39.22.14ha
Зона пословања са становањем	03.23.51 ha
УКУПАН ОБУХВАТ ПЛАНА	80.70.51 ha

Графички прилог бр. 5. - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и блокове, R= 1: 2500

2.2.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА И ДРУГИМ КАРАКТЕРИСТИКАМА

На основу планиране и постојеће намене површина, просторних карактеристика и ограничења, простор у оквиру границе обухвата, разматран је кроз три урбанистичке целине:

ЦЕЛИНА 1 – простор који обухвата комплекс Старе циглане (није у функцији) и први ред парцела уз саобраћајницу Душана Шубаковића, до регулације корита реке Лепенице. Специфичност ове целине је формирање нове радне зоне у комбинацији са пословањем и регулисање профила Улице Душана Шубаковића.

ЦЕЛИНА 2 – простор дефинисан у наставку ЦЕЛИНЕ 1 од регулације корита реке Лепенице, између саобраћајнице Раје Вуксановића и регулације корита Грошничке реке. Концепт уређења ове целине заснива се на формирању пословања и становања као континуираног садржаја дуж саобраћајнице Раје Вуксановића и формирање уређеног стамбеног насеља средњих густина насељености. Уводи се још зона пословања у непосредној близини Ердечке петље и јужне обилазнице.

ЦЕЛИНА 3 – простор дефинисан у наставку ЦЕЛИНЕ 2 па до границе Плана. Карактеристика поменуте целине је да се у делу ФАС-а преузимају елементи из постојећег - Урбанистички пројекат "ФАС - Грошница" и планирају се нове радне зоне, зоне пословања и становања које је неопходно прилагодити планираној траси јужне обилазнице.

Започето формирање индустрије, пословања и становања указује на потребу планирања развоја ових зона због значаја и положаја територије коју обухвата План. Релативно низак степен изграђености и велики број неизграђених парцела са повољним карактеристикама даје значајну развојну шансу предметном простору. Терени су генерално повољни за изградњу.

Графички прилог бр.5 - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и блокове, R= 1: 2500

2.2.3. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

Планским решењем деоница јужне обилазнице између петље Ердеч (улица Партизанских курира) и улице Октобарских жртава води се новом трасом, која се води северно од пројектоване трасе, на позицији уз реку Лепеницу. На деоници јужне обилазнице у обухвату Плана траса обилазнице води се денивелисано (вијадуктом) од петље Ердеч па све до преласка улице Октобарских жртава и повратка на пројектовану трасу у западном делу Плана. Оваквим решењем омогућава се јасно диференцирање транзитних и даљинских изворно-циљних кретања (превасходно за потребе ФАС-а) што ће омогућити рационалније и ефикасније коришћење уличне мреже за локални саобраћај.

Такође, планирана изградња Улице Раје Вуксановића, на деоници уз комплекс ФАС-а према улици Октобарских жртава, омогућиће бољу повезаност

између насеља Ердеч и Groшница као и бољу повезаност насеља Groшница преко петље „Звезда“ са осталим градским целинама.

У северном делу планског подручја у наставку улице Душана Шубакића планирана су два моста преко реке Лепенице те се на овај начин улица Душана Шубакића повезује на улице Раје Вуксановића и Партизанских курира. Наведеном везом део насеља између улице Душана Шубакића, реке Лепенице и железничке пруге биће значајно боље повезан на уличну мрежу.

Планирана су и два моста на Groшничкој реци у наставку улица Мике Аласа и Јосипа Славенског што омогућава интензивније повезивање насеља Groшница и Ердеч.

Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, планираних као колско-пешачке површине, регулациони попречни профили улица садрже издвојене пешачке површине.

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

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће аутобуским подсистемом.

Паркирање возила у обухвата планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника према важећим нормативима.

Графички прилог бр. 6 – План регулације и грађевинских линија, P= 1:2500

Водопривреда

Снабдевање водом

Планиране су нове водоводне линије са којих ће се снабдевати водом постојећи и планирани објекти.

Одвођење санитарних отпадних вода

Планирана је нова фекална канализација као и измештање грошничког фекалног колектора јер пролази кроз приватне парцеле.

Одвођење атмосферских отпадних вода

Изградња нове кишне канализације предвиђена је у Улици Раје Вуксановића.

Регулација водотокова

У оквиру границе Плана протиче река Лепеница и Groшничка река. На реци Лепеници су извођени регулациони радови, али је потребно обложити минор корито. Groшничка река није регулисана и предвиђена је њена регулација.

Графички прилог бр. 9 – План инфраструктуре, P= 1:2500

Електроенергетика и телекомуникације

Електроинсталације

За напајање планираних објеката потребно је, где то технички услови дозвољавају, извршити проширење постојећих трафостаница заменом постојећег трансформатора новим веће снаге или уградњом још једног трансформатора одговарајућег капацитета поред постојећег. У захвату плана планира се изградња једне трафостанице 10/0.4kV.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за већом количином електричне енергије, нове трафостанице градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Тачне локације трафостаница ће се одређивати у току реализације плана у зависности од исказаних потреба и уређења појединих парцела односно блокова.

Трафостанице би требало да буду двострано напојене, а морају имати обезбеђен колски прилаз. Због недостатка простора, трафостанице се могу градити и у оквиру објеката.

Високонапонска веза планираних трафостаница са постојећим електроенергетским системом ће се остварити полагањем нових, односно расечањем и повезивањем са постојећим 10(20)kV кабловима, а у свему према техничким условима добијеним од Електрошумадије Крагујевац.

Све постојеће електроенергетске каблове потребно је довести у регулацију постојећих и планираних саобраћајница. Постојеће далеководне 10kV по потреби каблирати трасама приказаним на графичком прилогу а у свему према условима електродистрибуције.

Нисконапонске прикључке објеката изводити одговарајућим кабловима 1kV димензионисаним према једновременом оптерећењу објеката, а у свему према техничким условима добијеним од Електрошумадије Крагујевац.

У складу са могућностима вршити постепено каблирање ваздушне нисконапонске мреже. Наставити са изградњом инсталације јавног осветљења уз увођење економичнијих и савременијих извора светлости.

Обзиром да су трасе каблова оријентационо уцртане, пре било какве изградње неопходно је позвати представнике Електрошумадије да на лицу места изврше обележавање постојећих каблова.

ТТ инсталације

Неопходно је за све потрошаче у захвату плана обезбедити довољан број прикључака, као и савремене телекомуникационе широкопојасне услуге.

Претплатничка петља не би требало да прелази дужину од 1000м. Да би се то реализовало потребно је наставити са изградњом мултисервисних приступних чворова. Изградњом нових мултисервисних чворова јавиће се потреба за проширењем и доградњом делова дистрибутивне мреже и постојеће ТТ канализације као и за изградњом нових деоница ТТ канализације.

Приликом изградње нових објеката нарочиту пажњу обратити на положај постојећих каблова који носе врло важан месни, међумесни и међународни телекомуникациони саобраћај. Пре почетка било каквих радова обратити се предузећу „Телеком Србија“ ради идентификације постојећег оптичког и других ТТ каблова. Сви радови у близини каблова морају се изводити искључиво ручно уз предузимање свих потребних мера заштите.

Графички прилог бр. 9 – План инфраструктуре, Р= 1:2500

Термоенергетска инфраструктура

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране гасоводне дистрибутивне мреже ниског притиска до 4 бар.

Прикључење објеката на гасоводну мрежу вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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

- Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

- Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.
 - Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
 - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
 - соларних колектора,
 - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката
- Постојећи објекти
5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

Графички прилог бр. 9 – План инфраструктуре, P= 1:2500

2.2.4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Јавне зелене површине

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило комплекса чине све зелене површине које имају превасходно заштитну функцију и чине саставни део различитих намена. Има за циљ да смањи утицај буке из саобраћаја, да обезбеди боље проветравање и смањи аерозагађање. На појединим локацијама заштитно зеленило се формира на нагибима у функцији одржавања стабилности терена.

Ту припадају:

- **зеленило дуж речних токова,**

- специфично зеленило,
- зеленило око комуналних објеката.
- линеарно - улично зеленило.

Зеленило дуж речних токова (уз Грошничку реку) се планира као уређено заштитно зеленило које чине зелене површине травнате основе са дрворедом као обавезном формом овог линијског зеленила (на тај начин се линијски прате оба водотока у захвату). Неуређене делове око оба речна тока који су обрасли изданачком вегетацијом и биљкама лошег квалитета, тр је неопходно уклонити сву непожељну вегетацију.

Планира се уређена зелена површина дуж леве обале Грошничке реке (између реке и саобраћајнице) са уређеним зеленило типа дрвореда. У зонама где је ширина већа од 5 метара планирати уређено зеленила са комбинацијом нижих форми растиња и мобилијаром.

Специфично зеленило - чине зоне зеленила у оквиру **блока 1.1. и блока 3.4.**

Зеленило блока 1.1. је зеленило заштитног типа са десне стране Дивостинског потока, са функцијом стабилизације терена у нагибу. Планира се формирање зеленила жбунасте и дрвенасте вегетације са одговарајућим кореновим системом у зони изразитог нагиба.

Зеленило у блоку 3.4. чини зеленило различитог типа и функције. Према опредељењима за развој конкретне зоне, могуће је развијати зеленило као доминантну намену – зона рекреације и одмора са адекватним садржајима за развој спорта (која се наставља у приобаље) и зону зеленила у функцији побољшања микроклиматских услова – зеленило уз саобраћајницу и у оквиру зоне паркирања.

Зеленило око комуналних објекта – планира се уређење зеленила око објекта МРС-а у функцији заштите и естетског уређења локације.

Линеарно – улично зеленило у оквиру захвата чине:

- дрворед и ниско растиње дуж линије регулације,
- зеленило петље.
- Основни задатак линеарног зеленила је да:
- зелене површине повезује у систем градског зеленила,
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима,
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене вадужне масе,
- утиче на пејзажни изглед града.
- Дуж постојећих путева у оквиру обухвата плана предвидети подизање дрвореда димензионисаних и позиционираних у складу са постојећим могућностима профила.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

Зеленило у оквиру радних зона и зона пословања

Ово зеленило чине постојеће уређене зелене површине у оквиру радне зоне Фас Грошница и планиране зелене површине у оквиру нових радних зона и зона пословања. Општи принцип уређења се заснива на:

- декоративном уређењу репрезентативног дела комплекса,
- формирању заштитне зоне према граници комплекса,
- формирању зеленила уз паркирање,
- подизању специфичних зелених површина у оквиру радне зоне са паркирањем у оквиру блока 2.16 и блока 3.3.

- Формирању уређене зелене површине дуж целе десне обале реке Лепенице од Улице октобарских жртава до ушћа Грошничке реке (у оквиру блокова 3.3 и 3.4. као и дуж блока 2.1). Функција ове зелене површине је да обезбеди зону рекреације и релаксације уз реку.

Уређење зелених површина у оквиру пословања биће разрађено кроз пројекте озелењавања у оквиру пројекта партера.

Зеленило у оквиру становања

Зеленило у оквиру становања чини зеленило на индивидуалним парцелама (становање Б2.2). Уређење зеленила заснива се на правилном одабиру врста и њиховом адекватном распореду у циљу побољшања естетских вредности простора и обезбедити заштитну функцију према извору загађења. Основни принцип је очување тренда окућнице. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима.

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, на нивоу града Крагујевца, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројекта и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

2.2.5.МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према карти *Еколошка валоризација простора - зоне одрживог развоја, Р 1:10 000, ГУП Крагујевац 2015*, у основи предметни захват припада **еколошкој целини Лепеница**. То је зона са ослабљеним еколошким капацитетом.

Постојећи и будући развојни тренд локације, ширење и развијање радне зоне ФАС - Грошница, као и близина радне зоне ФАС - Застава, указују на то да локација поседује одређена оптерећења и ризике.

На основу валоризације простора за даљи урбани развој града, подручје плана припада *Зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати, - 2.5 Зона "Становање"*.

Зона "Становање" у ГП-у је прстенасто распоређена и представља зоне становања различитих густина.

Уређење и даље коришћење ове зоне спроводиће се:

- претходно утврдити стабилност терена за потребе градње,
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта,
- увођење локација производних делатности могуће је уз процену утицаја и примену мера превенције и заштите животне средине,
- анализа природних, створених услова и еколошког капацитета зоне и делова зоне су услов за промене у простору – нова изградња, (реконструкција, погушћавање).

С обзиром да је на предметном комплексу формирана радна зона, као и да ће се она ширити и развијати уз непосредну зону становања, неопходно је преузети и услове које се односе на радне зоне према еколошкој валоризацији простора. Даље коришћење зоне се може реализовати под следећим условима и мерама:

- обавеза утврђивања погодности терена за градњу са аспекта стабилности,
- обавезна је процена капацитета животне средине сваке зоне,
- израда катастра загађивача за сваку зону посебно,
- сваки корисник или власник производног и другог погона или делатности дужан је да усклади рад према условима процене утицаја и процене ризика,
- промена намене постојећих објеката, увођење нових технологија или оживљавање постојећих подразумева обавезну процену утицаја на животну средину у зони и окружењу.

Комплекс пресеца, у правцу запад-исток река Лепеница, а источно река Грошница чини источну границу комплекса. При планирању простора неопходно је зеленим коридорима заштитити водене екосистеме од утицаја контактних намена у којима се очекују емисије загађујућих материја. Других осетљивих и вредних екосистема нема, нити објеката који би били угрожени реализацијом предметног комплекса.

Микролокацијском просторном анализом, анализом заступљених објеката у непосредном окружењу као и анализом карактера планираног комплекса може се закључити следеће:

- капацитет животне средине са аспекта аерозагађености је релативно осетљив, због емисија загађујућих честица из окружења (радне зоне и саобраћаја),
- појаве буке и вибрација,
- појаве комуналног и некомуналног отпада,
- појаве отпадних вода (технолошких, фекалних, ...).

Заједно са припремањем концепта за израду плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Закономима о заштити животне средине (Сл. гласник РС број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС), Процени утицаја на животну средину и Стратешкој процени утицаја, (Сл. гласник РС бр. 135 / 04, 88/10), као и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.гласник РС бр.114/08).

Према Одлуци о изради стратешке процене „Стара циглана“ на животну средину бр. III-05-350-866/13 („Сл.лист града Крагујевца“ бр.24/13, од 13.09.2013.) коју је донела Скупштина града Крагујевца, приступа се изради СПУ Плана детаљне регулације „Стара Циглана“ на животну средину, чиме се дефинишу специфичне мере заштите животне средине (сагледавајући могуће утицаје планираних намена и активности, постојеће стање животне средине локације и ширег окружења и капацитета за пријем нових функција).

Опште – техничко технолошке мере заштите животне средине:

- *Подручје Плана инфраструктурно опремити и уредити свим потребним инсталацијама као услов за реализацију појединачних Пројеката;*
- *Добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;*
- *Са свих платоа, паркинга простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;*

- Уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова;
- Уредити систем комуналног одлагања отпада у складу са савременим начином одлагања отпада и сарадњу са надлежним комуналним предузећем,
- У поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС број 135/04, 36/09).

Биолошке мере заштите животне средине:

- Адекватним озелењавањем смањити еколошке екстреме што подразумева најмање 25 % зелених површина од укупне површине обухвата плана,
- Додатну заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног појаса уз саобраћајнице и паркинг просторе, као и према зони утицаја из окружења, различитим врстама засада отпорних на аерозагађење,
- Против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања,
- Редовним одржавањем зелених површина сузбити и контролисати инвазивне врсте, нарочито амброзију.

Мере управљања отпадом

Управљања отпадом предметне локације усклађен је са планом управљања отпадом на нивоу града Крагујевца. На локацији се очекује комунални, индустријски и комерцијални отпад.

Основна концепција управљања отпадом у зони плана, заснива се на:

- забрани депоновања отпада ван за то предвиђених судова, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити са комплекса преко надлежног комуналног предузећа,
- чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама,
- стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- за индивидуално становање, предвиђене су канте од 140 литара по домаћинству,
- амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине, мора се сакупљати на локацијама тзв. рециклажним острвима и специјално обележеним посудама/ жичаним контејнерима – стакло, папир, пластика, метал,
- стандард за постављање жичаних контејнера је 1 контејнер на 45 домаћинстава,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за

обављање комунале делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),

- отпад који није комуналан, са локације се мора трајно уклонити преко оператера који има одговарајућу дозволу за обављање комунале делатности; привремено се некомунални отпад може чувати на локацији у складу са стандардима и законским прописима (на тачно прописан начин – тврда подлога, одговарајући судови са неприпусним дном и поклопцем, у оквиру означених, покривених и ограђених микролокација и сл).
- на микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања.

Додатне мере и мере контроле:

- у поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС број 135/04, 36/09) и Закону о заштити животне средине (Сл.гласник РС број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС),
- примена мера контроле стабилности терена у свим фазама изградње односно контролисана изградње и формирањем зоне зеленила као једино могуће намене у зони нестабилних терена,
- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине (буке, аерозагађења, отпадних вода...) у складу са одлуком органа градске управе и Уговором са надлежном установом која врши мерења.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулационе осовине саобраћајница у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената површина јавне и остале намене. На графичком прилогу дат је списак координата свих карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама. Осим регулационим линијама, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама. Навадени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у захвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета планираних саобраћајница, задржавањем постојећих тамо где су исте изграђене од квалитетног застора и преузимањем нивелете из пројектне документације. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен.. На основу приложених нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру захвата (графички прилог Плана нивелације), треба одредити пројектоване коте подова свих планираних површина и објеката у оквиру плана, као и вертикални положај подземних инсталација.

Планиране грађевинске линије дефинисане су у односу на пројектоване регулационе линије, у односу на постојеће грађевинске линије (ПГЛ) и постојећих

катастарских међа (графичи прилог). Приликом одређивања удаљења од регулационих линија, максимално су испоштоване постојеће грађевинске линије, водећи рачуна о манипулативном простору у оквиру грађевинских парцела.

3.2. ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршена је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације. Површина обухвата плана односно збир површина јавних и осталих намена износи **80.70.46** ха.

Површинама осталих намена (ОН) у оквиру плана, припадају блокови који су у функцији становања (С1-С21) укупне површине 15.20.21 ха, пословања (П1-П4) укупне површине 5.20.50 ха, радних зона (Р31-Р34) укупне површине 38.45.41 ха и површ која доминатно припада радним зонама у површини од 0.81.73 ха, а у оквиру које ће се изузимати земљиште за носеће стубове Јужне обилазнице која ће у тој зони бити на вишем нивоу од терена. Површине стубова које ће припадати јавним наменама, одредиће се након дефинисања њихових положаја у главном пројекту ове саобраћајнице. Укупна површина осталих намена износи **59.67.85** ха.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупно **21.02.85** ха. По својој намени припадају саобраћају (саобраћајнице), водотоковима, зеленилу и комуналним делатностима.

Површинама јавних намена припадају делови следећих катастарских парцела: 10453, 10454, 10463/1, 13194, 13195, 13196, 13197, 13198, 13199, 13200, 13201, 13202, 13203, 13204, 13205, 13211, 13224, 13225, 13227, 13228, 13237, 13238, 13240, 13241, 13252, 13263 и 15252 све К.о. Крагујевац 3, као и 1/23, 602, 603, 606, 607, 608, 609, 610, 612, 614, 616, 622, 626, 627, 628/3, 628/6, 629/2, 629/6, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 642, 643, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669/1, 669/3, 669/4, 669/5, 669/6, 670/1, 670/2, 670/4, 670/6, 670/7, 670/8, 671, 672, 677, 678, 719/1, 722, 728, 730/1, 730/2, 731, 735, 736, 737, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 752, 753, 758, 760, 761, 762, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201/1, 1201/2, 1201/3, 1201/4, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1233, 1234, 1235, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1251, 1252, 1253, 1254, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1266, 1268, 1269, 1270/1, 1270/2, 1271, 1273/2, 1274/1, 1274/2, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280/1, 1280/2, 1282/1, 1282/2, 1284, 1285, 1288/1, 1289/1, 1289/2, 1290/1, 1290/2, 1291, 1293/2, 1294/1, 1297, 1298, 1301, 1303, 1304/1, 1304/2, 1306, 1307, 1308, 1309/2, 1310/1, 1310/2, 1311/1, 1311/3, 1312, 1313/1, 1313/2, 1314, 1315, 1323/1, 1323/2, 1325, 1327, 1328, 1330, 1331, 1337, 1339, 1341, 1344, 1355, 1356, 1357, 1358, 1367, 1368, 1369/1, 1372, 3234, 3411, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433/1, 3433/2, 3433/6, 3434, 3442/1, 3457, 3528/3, 6405/1, 6407, 6411, 6417/11, 6418/1, 6418/2, 6418/3 и 6419/1 К.о. Крагујевац 2.

Припадност површина јавних и осталих намена по блоковима, објектима и наменама, са припадајућим површинама, приказана је на графичком прилогу Плана поделе површина на јавне и остале намене.

3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине у функцији саобраћајне инфраструктуре **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- приликом изградње (и каснијег одржавања) неопходно је обезбедити зону приступа стубовима вијадукта јужне обилазнице на планском подручју (положај стубова биће дефинисан пројектном документацијом)
- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу
- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС број 19/2012)
- број потребних паркинг места одредити на основу Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Р.Србије бр.50/2011)
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6м са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8м без “наткриљења” (у ситуацијама када испред паркинг места непостоје препреке)
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5м, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Р.Србије бр.46/2013)

Заштитно зеленило

Зеленило дуж речних токова

Зелена површина дуж Грошничке реке: Од блока 2.7. до блока 2.15. дужином Грошничке реке формирати дрворед. У делу зеленила уз реку Грошницу где је ширина зелене површине већа од 5 метара планирати површине за одмор – увођење мобилијара према реци и ниских полеглих форми зеленила.

Општа правила су:

- дрворед формирати од монопецијских врста, отпорних на аерозагађење,
- растојање између стабала мора бити од 6 до 8 метара,
- између стабала поставити клупе и расвету,
- растојање до уличног осветљења треба да буде најмање 3 m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења,
- ширина пешачке стазе мин. 2 метра.

Зеленило специфичних терена

Услови уређења специфичног зеленила у **блоку 1.1.:**

- планира се формирање зеленила жбунасте и дрвенасте вегетације са одговарајућим кореновим системом у функцији стабилизације тла,
- због пада терена предлаже се садња жбунастог декоративног растиња нпр. из реда *Mahonia (Mahonia aquifolium)* јер добро везује супстрат, а такође добро реагује на градске услове средине и не бира земљиште.
- од дрвенастих форми препоручује се багрем.

Услови уређења зеленила у **блоку 3.4.:**

- доминантна намана зоне је зеленило различитог типа,
- предлажу се зелене површине погодне за развој спорта и рекреације на отвореним теренима,
- у зонама дуж приступних саобраћајница и зона паркирања предвидети појас за формирање дрвореда од врста отпорних на аерозагађење,
- зону према обали естетски обликовати како би се надовезала на приобаље – зону шетње и одмора уз реку,
- избегавати врсте које имају алергена својства и које су инвазивне,
- обезбедити минимални проценат зеленила од 50%.

Зеленило око комуналних објекта

Услови за уређење овог зеленила су:

- око објекта на растојању од 3 m подићи зеленило у виду дрвенастих форми нежније грађе декоративног типа (са обојеним листовима, декоративним стаблом, кугласте форме и сл).
- у зони ка Лепеници планира се дрворед (описан у делу - Зеленило дуж речних токова). Основа је трава.
- према саобраћајници такође формирати дрворед. Могу се поновити исте врсте као дуж обале.

Линеарно - улично зеленило

Планира се формирање дрвореда дуж улице Душана Шубаковића и новопланиране саобраћајнице дуж Грошничке реке. Планира се увођење дрвореда дуж свих саобраћајница где год то услови дозвољавају.

Ниско растиње се јавља у делу петље и у оквиру раскрсница.

Потребно је:

- за формирање дрвореда користити врсте са добро развијеном круном, снажним системом корена и усправним правим деблом који је висине најмање 2,8 - 3,0 m апсолутно чисту од грана,

- бирати аутохтоне лишћарске примерке са богатом круном, отпорне на штетне гасове, велике метеоролошке екстреме и које не захтевају пуно неге (јасен, јавор, храст...).

Садња дрвореда подразумева:

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

Приликом озелењавање дуж путева треба водити рачуна о биоеколошким карактеристикама биљака. Одабир врста свести на аутохтоне и проверено прилагођене алохтоне врсте, високе декоративности које су отпорне на негативне утицаје саобраћајнице. Неопходно је садњу обављати на већој удаљености од ивице пута или саобраћајнице како би се еколошки ефекти увећали. Препоручују се врсте отпорне на тешке услове средине, са густом разгранатом крошњом, брзог пораста и отпорне на болести, нпр: *Platanus sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Tilia sp.*, *Fraxinus sp.*, *Acer sp.*, *Quercus rubra* ...

У појасу планиране саобраћајнице уз дрворед, уколико је могуће, предвидети више појасева зеленила различите висине и форме (*Celtis sp.*, *Acer rubrum*, *Sophora japonica*, *Tilia sp.*, *Acer platanooides*, *Abies concolor*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Juniperus sp.*) како би обезбедиле заштитну и естетску функцију и смањиле буку и загађење. Степен ефикасности заштите од буке зависи од распореда, висине биљака и близине извора звука. Како би се смањила количина бука и аерозагађења пожељно је садити биљке које апсорбују појединачне загађиваче без посебних оштећења и које релативно добро упијају угљендиоксид, смањујући буку и концентрацију штетних гасова у саобраћају. Заштитне појасеве је пожељно садити што шире, односно што веће зелене површине, управно на правац дувања ветрова.

Зеленило петље има функцију да естетски употпуни простор унутар саобраћајне петље. Оно се уређује као декоративно са ниским четинарским садницама у оквиру партера. Пожељно је садити декоративне цветнице и перене. Услов је да висина подигнутог зеленила не прелази 75 cm, због прегледности саобраћаја. Основ је трава.

Све зелене површине у регулацији саобраћајнице се разрађују кроз пројекат партера или у оквиру пројекта саобраћајнице.

Комуналне инфраструктуре

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

Правила за изградњу фекалне канализације

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

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити ф 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (см) а минимални пад 1/Д (мм).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 мм.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

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

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 м.

Воду из дренажа уводи у кишну канализацију.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, станбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација..

Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 м због могућих интервенција.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Електроенергетика

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостанице

Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

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

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

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

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Надземни водови

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода извести у свему према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108), као и према Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл. лист СФРЈ", бр. 6/1992).

Ови услови односе се на све постојеће објекте у близини далековода, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба Електродистрибуције, а по конкретном захтеву.

Приликом изградње објеката у близини надземних електроенергетских водова придржавати се важећих техничких прописа, стандарда и техничких услова надлежног електродистрибутивног предузећа.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 20 kV

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

- у насељеним местима: најмање 30⁰, по могућности што ближе 90⁰;
- ван насељених места: најмање 45⁰.

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

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

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

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 20 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 20 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

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

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

- 0,8м у насељеним местима
- 1,2м изван насељених места

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60цм. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20цм.

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

Сви планирани ТТ каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

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

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

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 20 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

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

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

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

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

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° . Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

Правила грађења за топлификацију

Минимална растојања постојеће Мерно регулационе станице од других објеката су:

Објекти	Удаљење мернорегулациона станица - зидана или монтажна до 30.000 m ³ /h
Стамбене и пословне	15

зграде	
Производне фабричке зграде, радионице	15
Складишта запаљивих течности	15
Електрични неизоловани надземни водови	За све случајеве: висина стуба далековода + 3 m
Трафо станице	30
Железничке пруге и објекти	30
Индустријски колосеци	15
Ауто-путеви	30
Магистрални путеви	20
Регионални и локални путеви	10
Остали путеви	6
Водотоци	5
Шеталишта, паркиралишта	10
Остали грађевински објекти	10

Ова минимална растојања су дефинисана Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 37/2013)

Минимална дозвољена растојања гасовода средњег притиска до ивице темеља у зависности од притиска су:

Притисак гаса у гасоводу бар		Минимално дозвољено растојање [m]
до	- 1,5	1,00
1,05	- 7	2,00
7	- 13	3,00

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим гасоводом и техничким инфраструктурама:

	Мин. дозвољено растојање [m]	
	Укрштање	Паралелно вођење
• Гасоводи међусобно	0,2	0,6
• Од гасовода до даљинских топлодалековода, водовода и канализације	0,2	0,3
• Од гасовода до проходних канала топлодалековода	0,5	1,0
• Од гасовода до нисконапонских и високонапонских	0,3	0,6

ел. каблова		
• Од гасовода до телефонских каблова	0,3	0,5
• Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
• Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
• Од гасовода и шахтова и канала	0,2	0,3
• Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Ова минимална растојања су дефинисана Одлуком о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 8/2012)

Дистрибутивни гасоводи

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

Дистрибутивни гасовод не полагајте испод зграда и других објеката високоградње.

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

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

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

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

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

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

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

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

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

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

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

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање

дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).

При пројектовању и изградњи гасовода користити и „Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас“ од октобра 2009. године.

3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.4.1. СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.2.2 .

Парцеле унутар Целине 1 које су оријентисане на Улицу Душана Шубакића намењене су становању са могућом пратећом наменом пословања (**Блок 1.3., 1.4., 1.5., 1.6.**).

Доминантна намена Целине 2 је становање типа Б.2.2. уз могућност других пратећих намена које су у функцији становања (**Блок 2.8., 2.9., 2.13., део Блока 2.3, 2.4., 2.5., 2.6. и 2.7.**). У оквиру намене становања могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- економски објекти за потребе становања
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Становање унутар Целине 3 налази се на постојећим изграђеним парцелама **Блоку 3.5. и 3.6.** уз деоницу јужне обилазнице. Постојећи објекти у блоку 3.5. се задржавају, а у случају нове градње потребно је испоштовати дате грађевинске линије *из графичког прилога бр. 5*. За потребе изградње јужне обилазнице у Блоку 3.6. потребно је порушити постојеће објекте који се налазе испред дате грађевинске линије.

ЦЕЛИНА	БЛОК	НАМЕНА	ПОВРШИНА(ха)
Целина 1	Блок 1.3.	Становање	00.03.89
	Блок 1.4.	Становање	00.68.07
	Блок 1.5.	Становање	00.29.34
	Блок 1.6.	Становање	00.09.20
Целина 2	Блок 2.3.	Зона пословања Становање	01.62.20
	Блок 2.4.	Зона пословања са становањем, Становање	00.27.39
	Блок 2.5.	Зона пословања са становањем, Становање	00.28.53
	Блок 2.6.	Зона пословања са становањем, Становање	01.53.02
	Блок 2.7.	Зона пословања са становањем, Становање	00.92.63
	Блок 2.8.	Становање	01.71.47
	Блок 2.9.	Становање	02.43.59

	Блок 2.13.	Становање	00.34.53
Целина 3	Блок 3.5.	Становање	00.87.82
	Блок 3.6.	Становање	00.21.21

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (1.3., 1.4., 1.5., 1.6., 2.8., 2.9., 2.13., 3.5. и 3.6. и део Блока 23., 2.4., 2.5., 2.6. и 2.7.)

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – СТАНОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, рекреативни и спортски објекти и простори.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Претежни тип изградње у овим зонама - слободностојећи објекти ван регулације.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцела:

- за слободностојећи породични стамбени објекат 300m²
- за двојни породични објекат 450m²
- за објекте пословања..... 800m²

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте:

- породични стамбени објекти 12,00m
- пословни 15,00m²

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Надземна - Планирана грађевинска линија дефинисана је графички и нумерички на графичком прилогу бр. 6 - *План регулације и грађевинских линија*.

Подземна грађевинска линија - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте. На делу где подземна грађевинска линија одступа од надземне грађевинске линије минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

За постојеће објекте и парцеле који имају параметре веће од максимално датих у плану, задржава се постојеће стање, и такви објекти се не могу дограђивати, односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација, као и пшретварање таванског у користан простор).

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Удаљење објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи минимално 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају основне стамбене просторије и прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код реконструкције постојећих породичних стамбених објеката минимално удаљење од границе суседне парцеле не може бити мање од 0.50m под условом да стамбене

просторије на тим деловима фасаде имају прозорске отворе парапета висине 1.60 m, а испод 0,50m, уколико нема прозорских отвора ка суседној парцели.

Код слободностојећих пословних објеката минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката у износу од 1/2 висине вишег објекта.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

- ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ
 - индекс изграђености мах 1,2
 - индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима (мах 80% за подрумску етажу)
- ЗА ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
 - индекс изграђености мах 1,6
 - индекс заузетости парцеле:
 - мах 40% под објектима (мах 80% за подрумску етажу)
 - мин 20% уређена зелена површина
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

- спратност - мах П+2 (три надземне етажe)

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

Могућа је изградња два или више стамбена или пословна објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

ПАРКИРАЊЕ

- Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу
- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*
- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.
-

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката оградају се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m) . Није дозвољена изградња пуних ограда у укупној висини између суседа.

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

ЗЕЛЕНИЛО

Како би се обезбедила функција зеленила у оквиру зоне становања неопходно је испоштовати следеће услове:

- минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине Б 2.2. је 20%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену
- основни услови који се морају поштовати су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења, као и према саобраћајници, а остали део парцеле под зеленилом формирати као зеленило окућнице,
- зеленило окућнице формирати зонирањем (партерно зеленило, ниску и средње жбунасту вегетацију – *Juniperus horizontalis*, *Lonicera nitida*, *Spiraea japonica*, *Thuja occ.*)
- уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места),
- на парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објеката (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв »предбаште» која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака,
- препорука су живе ограде/пузавице према граничним парцелама, како би се створила физичка и визуелна баријера,
- за заснивање живе ограде погодне су следеће врсте: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, *Berberis thunbergii*, *Buxus sempervirens...*
- препоручује се садња мањег лишћарског и четинарског дрвећа (*Fraxinus excelsior* "Globosum"- кугласти јасен, *Acer sp.* "Globosum" - кугласти јавор, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'-кугласти багрем, *Catalpa bignonioides* 'Nana'-кугласта каталпа, *Thuja occ.* 'Smaragd'-туја, *Prunus pissardi* - црвена шљива), затим другог украсног шибља, перена и др.
- све слободне површине треба озеленити подизањем травњака.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Приликом пројектовања и изградње вишепородичних и пословних објеката обезбедити прилазе инвалидним лицима.

3.4.2. ПОСЛОВАЊЕ У ЗОНАМА СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.2.2.

У Целини 1 - Блок 1.8. намењен је зони пословања са становањем уз радну зону.

УЦелини 2 - Блока 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.10., 2.11., 2.12., 2.14., 2.15. и у Целини 3 – Блок 3.4 према регулацији Улице Раје Вуксановића планира се зона пословања са становањем у појасу ширине цца 30м, а остали део блока је намењен становању са правилима грађења из поглавља 3.2.1. СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА СРЕДЊИХ ГУСТИНА Б.2.2. (графички прилог број 5: Планирана намена са поделом на урбанистичке целине и блокове).

Целина 1	Блок 1.8.	Зона пословања са становањем	00.68.07
Целина 2	Блок 2.4.	Зона пословања са становањем Становање	00.27.39
	Блок 2.5.	Зона пословања са становањем Становање	00.28.53
	Блок 2.6.	Зона пословања са становањем Становање	01.53.02

	Блок 2.9.	Зона пословања са становањем Становање	02.43.59
	Блок 2.10.	Зона пословања са становањем Становање	00.53.75
	Блок 2.11.	Зона пословања са становањем Становање	01.82.12
	Блок 2.12.	Зона пословања са становањем Становање	01.31.27
	Блок 2.14.	Зона пословања са становањем Становање	00.90.17
	Блок 2.15.	Зона пословања са становањем Становање	00.43.10
Целина 3	Блок 3.4.	Зона пословања са становањем	01.46.04

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (део Блока 2.4., 2.5., 2.6., 2.9., 2.10., 2.11., 2.12., 2.14., 2.15. и Блокови 1.8., 3.4.)

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - ПОСЛОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - СТАНОВАЊЕ

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

Претежни тип изградње у овим зонама - слободностојећи објекти ван регулације.

Приземна и ниже етажне су по правилу намењене пословању, а више могу бити намењене становању.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимална површина парцела:

- за слободностојећи породични објекат 300m²
- за двојни породични објекат 450m²
- за пословне комплексе 1 500m²
- за вишепородични стамбени објекат 1 000m²

- ширина (дубина) вишепородичног

стамбеног објекта мах 20,00m

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте:

- породични стамбени објекти 12,00m
- за пословне комплексе и вишепородични стамбени објекат 18,00m²

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Надземна - Планирана грађевинска линија дефинисана је графички и нумерички на графичком прилогу бр.6 - *План регулације и грађевинских линија*.

Постојеће објекте који имају параметре веће од максимално датих у плану, задржава се постојеће стање, и такви објекти се не могу дограђивати, односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација, као и претварање таванског у користан простор).

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане, дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Код замене постојећег објекта новим, примењују се параметри и услови за новоизграђене објекте.

Подземна - Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте. На делу где подземна грађевинска линија одступа од надземне грађевинске линије минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Удаљење објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи минимално 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају основне стамбене просторије и прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код реконструкције постојећих породичних стамбених објеката минимално удаљење од границе суседне парцеле не може бити мање од 0.50m под условом да стамбене просторије на тим деловима фасаде имају прозорске отворе парапета висине 1.60 m, а испод 0,50m, уколико нема прозорских отвора ка суседној парцели.

Код слободностојећих пословних и вишепородичних стамбених објеката минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката у износу од 1/2 висине вишег објекта.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,2
- индекс заузетости парцеле:
мах 60% под објектима (мах 80% за подрумску етажу)

ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ И ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености мах 1,6
- индекс заузетости парцеле:
мах 40% под објектима (мах 80% за подрумску етажу)
мин 20% уређена зелена површина
остало: саобраћајне површине и паркинг простори

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

Спратност за објекте према Улици Раје Вуксановића и објеката ка Улици Душана Шубаковића је мах П+3 (четири надземне етаже).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ

Могућа је изградња два или више стамбена или пословна објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

ПАРКИРАЊЕ

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком.*

* Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.3/2011

- за остале објекте, према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката оградају се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m) . Није дозвољена изградња пуних ограда у укупној висини између суседа.

ЗЕЛЕНИЛО

Како би се обезбедила функција зеленила у оквиру зоне становања неопходно је испоштовати следеће услове:

- минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине Б 2.2. је 20%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање, пословање.
- основни услови који се морају поштовати су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења, као и према саобраћајници, а остали део парцеле под зеленилом формирати као зеленило окућнице,
- зеленило окућнице формирати зонирањем (партерно зеленило, ниску и средње жбунасту вегетацију – *Juniperus horizontalis*, *Lonicera nitida*, *Spiraea japonica*, *Thuja occ.*)
- уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места),
- на парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објеката (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв »предбаште» која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака,
- препорука су живе ограде/пузавице према граничним парцелама, како би се створила физичка и визуелна баријера,
- за заснивање живе ограде погодне су следеће врсте: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, *Berberis thunbergii*, *Buxus sempervirens...*
- препоручује се садња мањег лишћарског и четинарског дрвећа (*Fraxinus excelsior* "Globosum"- кугласти јасен, *Acer sp.* "Globosum" - кугласти јавор, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'-кугласти багрем, *Catalpa bignonioides* 'Nana'-кугласта каталпа, *Thuja occ.* 'Smaragd'-туја, *Prunus pissardi* - црвена шљива), затим другог украсног шибља, перена и др.
- све слободне површине треба озеленити подизањем травњака.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

Приликом пројектовања и изградње вишепородичних и пословних објеката обезбедити прилазе инвалидним лицима.

3.4.3. ПОСЛОВАЊЕ

У Блоку 2.1., 2.2., 2.7., 3.7. могуће је градити пословне објекте, управне зграде, продајне салоне складишта, објекте намењене комуналној инфраструктури, заштитне зелене површине. Није дозвољена изградња стамбених објеката.

За изградњу објеката на парцелама у Блоковима 2.2. и 2.7. неопходна је израда Урбанистичког пројекат са посебним освртом на однос новопланираних објеката и Јужне обилазнице која пролази поред саме парцеле.

Целина 2	Блок 2.1.	Пословање	01.47.58
	Блок 2.2.	Пословање	09.34.00
	Блок 2.7.	Пословање	00.92.63
Целина 3	Блок 3.7.	Пословање	00.88.22

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (Блок 2.1., 2.2., 2.7., 3.7.)

У Блоку 2.1., 2.2., 2.7., 3.7. могуће је градити пословне објекте, управне зграде, продајне салоне складишта, објекте намењене комуналној инфраструктури, заштитне зелене површине. Није дозвољена изградња стамбених објеката.

За изградњу објеката на парцелама у Блоковима 2.2. и 2.7. неопходна је израда Урбанистичког пројекат са посебним освртом на однос новопланираних објеката и Јужне обилазнице која пролази поред саме парцеле.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање које може да обухвата трговину, услуге, занатство и угоститељство. Намена датих блокова може бити и мешовито пословање које се бави претежно терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл, уз могућност организовања производње најнижег нивоа.

Претежни тип изградње у овим зонама - слободностојећи објекти ван регулације.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ : Оне које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m, а пројектима парцелације могу се дефинисати различите ширине фронтова у зависности од потреба инвеститора;

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Надземна - Планирана грађевинска линија дефинисана је графички и нумерички на графичком прилогу бр. 6 - План регулације и грађевинских линија.

Подземна - Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте.

На делу где подземна грађевинска линија одступа од надземне грађевинске линије минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне

парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле мин $\frac{1}{2}$ висине објекта уколико је задовољен противпожарни услов.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

- Степен изграђености грађевинске парцеле је максимално до 60%;
- Коефицијент изграђености мах 2,0;

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

У зависности од намене објекта произилази и њихова спратност. Максимална спратност објекта у оквиру радне зоне је приземље са технолошком висином уз могућност формирања две спратне етаже (П+2).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

За скупне локације - комплексе и локалитете могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.;

ПАРКИРАЊЕ

У границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности;

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу: према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци. Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде високог квалитета. Конструкција, обликовање и архитектура прилагођена намени објекта.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;

ЗЕЛЕНИЛО

Општи услови за подизање и уређење зелених површина ове зоне су:

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

- минимум зеленила у оквиру комплекса радне зоне и зоне пословања је 15%,
- у оквиру репрезентативних делова комплекса формирати естетски обликовано зеленило са четинарима, цветницама декоративне форме,
- формирати партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу,
- обезбедити заштитини зелени појас од крупнолисних лишћара према зонама утицаја на граници комплекса. То обезбеђују и заштиту од буке и визуелну баријеру,
- зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, као и зона према саобраћајницама (дрвенасти засади по принципу једно стабло на два паркинг места),
- услови садње дрвећа исти су као и у оквиру дрвореда у профилу – зони саобраћајница (линеарно - улично зеленило).

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити прилазе инвалидним лицима.

За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина.

Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

3.4.4. РАДНА ЗОНА

Унутар Блока 1.2. и 3.1. могућа је изградња објекта намењених пословању и мешовитом пословању као и производни и пословни комплекси. Услови изградње и урбанистички параметри за Блок 3.2. дати су Урбанистичким пројектом „Слободна зона ФАС – Грошница”.

Целина 1	Блок 1.2.	Радна зона	07.03.28
Целина 2	Блок 2.16.	Зеленило уз радну зону	00.50.19
Целина 3	Блок 3.1.	Радна зона	11.03.64
	Блок 3.2.	Радна зона – Правила грађења на основ УП-а "СЛОБОДНА ЗОНА ФАС - ГРОШНИЦА" у Крагујевцу	18.50.17
	Блок 3.3.	Радна зона	02.69.27

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА (Блок 1.2., 3.1., 3.2., 3.3.)

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - Радне комплексе могуће је организовати као вишефункционалне са објектима који могу бити услужног, комерцијалног карактера и објекти сервисно-услужних делатности.

Претежни тип изградње у овим зонама - слободностојећи објекти ван регулације.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ : Оне које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве:

- набавком, продајом и складиштењем отровних и радиоактивних сировина и материјала;
- производњом опасном по здравље радника и околног становништва;
- производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.
- У оквиру парцела обавезно формирати тампон зеленило.

Зелена површина дуж Лепенице: У зони према реци формирати пешечку стазу, а у залеђу дрворед (према радној зони). Између стабала поставити мобилијар. Подићи високе стубасте дрвенасте примерке – јова, топола и сл. У зони зеленила обале формирати ниско зеленило жбунастог и полеглог типа. Основа је отворени травњак, а избор врста свести на полегле и тужне форме.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Минимална величина грађевинске парцеле је 15 ари;
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Надземна - Планирана грађевинска линија дефинисана је графички и нумерички на графичком прилогу бр.6 - *План регулације и грађевинских линија*.

Подземна - Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, према условима наведених индекса искоришћености и под условом да подземна етажа не угрожава суседне објекте. На делу где подземна грађевинска линија одступа од надземне грађевинске линије минимално удаљење подземне грађевинске линије од границе суседне парцеле једнако је дубини укопавања подземне етаже.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле мин $\frac{1}{2}$ висине објекта уколико је задовољен противпожарни услов

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

- Степен изграђености грађевинске парцеле је максимално до 60%;
- Коефицијент изграђености мах 2,0;

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА ОБЈЕКТА:

У зависности од намене објекта произилази и њихова спратност. Максимална спратност објекта у оквиру радне зоне је приземље са технолошком висином уз могућност формирања две спратне етаже (П+2).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

За скупне локације (комплекси и локалитети) могу се предвидети заједнички сервиси као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка и др.;

ПАРКИРАЊЕ

У границама грађевинске парцеле се обезбеђује паркирање свих теретних и путничких возила, потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности;

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу: према важећем Правилнику** и одговарајућој градској одлуци. Паркирање, утовар – истовар - треба организовати на парцели.

ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА И ОБРАДА

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу. Обрада објеката треба да буде високог квалитета. Конструкција, обликовање и архитектура прилагођена намени објеката.

УРЕЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. у границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом;

ЗЕЛЕНИЛО

Општи услови за подизање и уређење зелених површина ове зоне су:

- минимум зеленила у оквиру комплекса радне зоне и зоне пословања је 15%,
- у оквиру репрезентативних делова комплекса формирати естетски обликовано зеленило са четинарима, цветницама декоративне форме,
- формирати партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу,
- обезбедити заштитни зелени појас од крупнолисних лишћара према зонама утицаја на граници комплекса. То обезбеђују и заштиту од буке и визуелну баријеру,
- зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, као и зона према саобраћајницама (дрвенасти засади по принципу једно стабло на два паркинг места),
- услови садње дрвећа исти су као и у оквиру дрвореда у профилу – зони саобраћајница (линеарно - улично зеленило).

Унутар блока 2.16. и 3.3. забрањена је изградња објеката, а могућа намена је паркинг простор и заштитно зеленило. Специфична зелена површина у **блоку 2.16** и **блоку 3.3.** формира се поштујући следеће услове:

- обезбедити минимум зеленила у блоку од 70%,
- формира се за потребе радне зоне уз зону паркирања,
- према зони паркирања формирати заштитни појас у оквиру зелене површине у основи или у оквиру зоне паркирања (у каналетама),
- заштитни појас према зони паркирања формирати од крупнолисних дрвенастих форми отпорних на аерозагађење и метеоролошке екстреме (садити их на растојању од 6 - 8 метара, са додатком нижих жбунастих и мањих дрвенастих четинара, такође отпарних на аерозагађење (*Celtis sp.*, *Acer rubrum*, *Sophora japonica*, *Tilia sp.*, *Acer platanoides*, *Abies concolor*,

** Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.50/2011

Chamaecyparis lawsoniana, Juniperus sp.) како би обезбедиле заштитну и естетску функцију и смањиле буку,

- услов за формирање заштитне зоне у оквиру паркирања је садити једно стабло на два паркинг места у каналетама (услови су исти као у одељку *Линеарно – улично зеленило*),
- остали простор под зеленилом (ван заштитне зоне) формирати по принципу партерног склопа ниског, декоративног и жбунастог растиња, са резервисањем отворених травнатих површина које су намењене за игру деце (постављање игралишта, полигона мобилијара и сл.),
- посебну пажњу посветити избору подлоге површинама намењеним за игру деце, како би се обезбедила њихова сигурност и избору врста биљака (без алергених сорти).
- У зони према реци формирати пешечку стазу, а у залеђу дрворед (према радној зони). Између стабала поставити мобилијар. Подићи високе стубасте дрвенасте примерке – јова, топола и сл. У зони зеленила обале формирати ниско зеленило жбунастог и полеглог типа. Основа је отворени травњак, а избор врста свести на полегле и тужне форме.

ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Према *Графичком прилогу бр. 10 – Карта спровођења*, дефинисане су све намене у оквиру целина, односно све грађевинске парцеле, на којима се локацијска дозвола, односно одобрење за изградњу издаје на основу правила уређења и правила грађења овог плана.

У оквиру целине 2 назначена површина 3.2. реализује се на основу УП „СЛОБОДНА ЗОНА ФАС – ГРОШНИЦА“ (Сл. Гл. Града Крагујевца бр.....)

За реализацију Блока 1.2, 3.1, 3.3., и дела блока 3.4. који припада радној зони (према графичком прилогу: *Планирана намена са поделом на урбанистичке целине и блокове*) обавезна је израда Урбанистичких пројеката.

Исправке граница у циљу формирања јавних површина као и пројекти парцелације и препарцелације у обухвату овог плана израђиваће се на основу елемената овог плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. гл. РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12).