

## 1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Повод за израду Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу је потреба Града за реализацијом појединих блокова који су, Планом генералне регулације „Центар-Стара варош“, предвиђени за даљу планску разраду.

Одлука о изради Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу донета је на седници Скупштине Града Крагујевца одржаној 25.10.2013. године и објављена у "Службеном листу града Крагујевца" бр.26 /2013.

Основни циљ израде ПДР је детаљна разрада урбане структуре на нивоу појединих блокова у оквиру заштићених целина – ПКИЦ «Старо градско језгро» и ПЦ «Милошев венац», на основу планских решења утврђених Планом генералне регулације «Центар-Стара варош», уз:

- успостављање система регулације у делу ПГР-а који је био планиран за даљу планску разраду,
- раздвајање грађевинског земљишта на јавне и остале намене,
- дефинисање правила уређења и правила грађења,
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- детаљну урбанистичку анализу појединих блокова

### 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, 42/2013, 50/2013 и 98/2013),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца" бр. 26./2013),

Плански основ за израду Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу је:

- План генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу ("Сл.лист града Крагујевца" бр. 27/12)

### 1.3. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор у обухвату ПДР-а дефинисан је осовинама улица: Карађорђево до Ул. Бранка Радичевића, Улицом Бранка Радичевића до Ул. Краља Александра 1. Карађорђевића, Улицом Краља Александра 1. Карађорђевића до Ул. 27. Марта, Улицом 27. Марта до Ул. Кнеза Михаила, Улицом Кнеза Михаила до Ул. Вука Караџића, пресеца Улицу Вука Караџића и наставља границом између кп.бр. 4186 и 4184/1, између кп.бр.4187 и 4183/1, 4183/2 и 4182 КО Крагујевац 3 до Ул. Кнеза Милоша, Улицом Кнеза Милоша до полазне тачке, односно Ул. Карађорђево. Овако описаном границом обухваћени су следећи блокови из Плана генералне регулације „Центар-Стара варош“: А1.1, А1.2, А1.3, А1.4, А1.5, део А1.6. и А2.3.укупне површине **12,27 ha**.

**Графички прилог бр. 2 - Катастарско топографски план са границом обухвата плана**

## 1.4. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12, **42/2013,50/2013 и 98/2013**), поднето је 15 захтева за прикупљање услова надлежних институција за потребе израде Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу.

**Табела бр. 1 - Услови надлежних институција за потребе израде плана детаљне регулације**

Р.бр.	Институција	Захтев	Услови
1.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	3692/8 од 14.11.2013	бр. 02-2800/2 од 20.12.2013.
2.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	3692/15 од 14.11.2013	Бр. 1160/1 од 27.01.2014.
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру - Београд	3692/7 од 14.11.2013	бр. 3559/6 од 24.01.2014.
4.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење у Крагујевцу	3692/11 од 14.11.2013	217-1/11-718 08.04.2011.
5.	„Железнице Србије“	3692/9 од 14.11.2013	бр. 13/13-2246 од 18.11.2013.
6.	ЈП Путеви Србије	3692/15 од 14.11.2013	бр. 953-1808 од 29.01.2014.
7.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	3692/2 од 14.11.2013	бр. 20567/1 од 28.11.2013.
8.	ПД ЕД Центар д.о.о. - Крагујевац	3692/12 од 14.11.2013	бр. 632 /13 од 26.02.2013.
9.	Енергетика д.о.о. - Крагујевац	3692/1 од 14.11.2013	бр. 66.10.30 од 22.12.2013.
10.	ЈП Србијагас, Оперативно дистрибутивни центар Крагујевац	3692/13 од 14.11.2013	бр. 02-06-2/1976 од 11.12.2013.
11.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	3692/4 од 14.11.2013	бр. 432503/1 од 27.11.2013.
12.	ЈП Паркинг сервис - Крагујевац	3692/14 од 14.11.2013	бр. 387 од 29.11.2013.
13.	ЈКП Зеленило - Крагујевац	3692/6 од 14.11.2013	бр. 597 од 11.03.2014.
14.	ЈКП Чистоћа - Крагујевац	3692/5 од 14.11.2013	бр. 2-14972 од 22.11.2013.
15.	ЈП Предузеће за изградњу града Крагујевца	3692/3 од 14.11.2013	бр.05-4312 /1 од 18.11.2013.

## 1.5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана на располагању је:

- Дигитални катастарско-топографски план у размери 1:1.000.
- Дигитални ортофото план резолуције 10 цм (2010.година).

## 1.6. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

### 1.6.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

**План генералне регулације „Центар-Стара варош“ у Крагујевцу**  
(“Службени лист града Крагујевца” бр. 27/2012)

Предметни захват се налази у централном делу подручја ПГР „Центар-Стара варош“ који обухвата део Целине А – „Градски центар“, односно блокове: А1.1, А1.2, А1.3, А1.4, А1.5, део А1.6. и блок А2.3, у оквиру Просторне културно-историјске целине од великог значаја „Старо градско језгро“ и Просторене целине „Милошев венац“, укупне

површине 12,27 ha. Шира зона заштите ПКИЦ „Старо градско језгро“ и Просторна целина „Милошев венац“ категорисане су као Непокретна културна добра.

У оквиру предметног захвата, планиране су следеће намене:

- Вишепородично и пословно становање типа А2.1.(густине Гст=50-90 станова/ха, Гн=150-270 станова/ха) које су настале урбаном обновом градског језгра, односно реконструкцијом породичног у вишепородично становање.
- Пословање је доминантна намена овог простора који настаје пренаменом стамбених зона, претежно породичног становања у одговарајуће услужно пословање.
- Јавне функције: образовање, култура зеленило, верски објекти, саобраћајне површине и тргови

Урбана обнова простора ужег градског језгра обухвата зоне са претежно индивидуалним становањем у постојећем стању, где се у планском периоду очекује значајнија трансформација и ремоделирање. Обнова ужег градског језгра подразумева следеће интервенције:

- трансформацију из претежно породичног становања у пословно становање, уз постепен прелаз у пословање,
- пренамену простора у одговарајуће јавне садржаје и пословни простор,
- надградњу, доградњу и реконструкцију, уз дефинисане параметре за сваки део градског језгра према датој класификацији.

**Графички прилог бр. 1 - Концепт плана** - Извод из Плана генералн регулације "Центар-стара варош", карта "Намена површина"

## 1.6.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 1.6.2.1. Природне карактеристике

#### Инжењерско-геолошке карактеристике

Према "Елаборату геолошких истраживања за потребе ГУП Крагујевац 2015" којим је извршена инжењерско-геолошка рејонизација терена у обухвату ГУП-а, подручје обухвата Плана детаљне регулације «Дела градског центра» у Крагујевцу припада РЕЈОНИМА II и III, тј ПОДРЕЈОНИМА: II 3, III 2 и III 3

Подрејон II 3 карактеришу терени блажег нагиба до 10° изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала - облудица, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је промењив од 2,0-6,0 м, а материјал од којих су изградјени је промењивих геомеханичких карактеристика.

Подрејон III 2 карактеришу терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Изграђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10 м, у чијој се подини налазе, већином, недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамањене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0 м али су могућа колебања.

Подрејон III 3 чине периодичноплављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и промењивих је геомеханичких карактеристика, склон даљем преталожењу

#### Карактеристике простора са аспекта еколошке валоризације

Подручје овог Плана, на основу зонинга из ГУП-а Крагујевац 2015, припада Зони II – 2.1. „Лепеница“, тј *зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати.*

#### Зона «Лепеница»

Просторно смештена у Лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата са становањем као претежном наменом.

Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору јер се наслања на индустријску зону. Налази се у еколошкој целини "Лепеница" са угроженим еколошким капацитетом и највећим степеном угрожености животне средине.

Услови и мере за даље коришћење и уређење ове зоне су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину («Сл.гласник РС», бр.135/04 и 36/09).

### **1.6.2.2. Постојећа намена површина**

Простор у обухвату плана налази се у централном делу градског центра, непосредно уз леву обалу реке Лепенице и Улице Лепенички булевар која представља наставак државног пута М.1.11, кроз град. Ово је зона која обухвата две културно-историјске целине ПЦ Милошев венац и део ПКИЦ Старо градско језгро, од изузетног локалног и националног значаја.

Основна намена простора је издиференцирана на:

- површине и објекте јавне намене
- остале површине.

Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица, виши степен комуналне опремљености, али неадекватно коришћење простора и објеката културно-историјског наслеђа значајних за идентитет града. У делу овог простора постоји тенденција увећања капацитета становања кроз изградњу вишепородичних стамбених објеката са пословним простором у приземљу.

У обухвату плана детаљне регулације налазе се следеће намене:

#### **ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:**

##### **Образовање:**

**СРЕДЊА ШКОЛА** - У обухвату плана налази се комплекс средње школе „Прва Крагујевачка гимназија“, површине око **1,00 ha**. Објекат са физкултурном салом има површину око 6.200 m<sup>2</sup> и 1100 ученика.

Објекат Гимназије са припадајућом парцелом, представља НКД-споменик културе од великог значаја, а налази се у овину Просторне целине „Милошев венац“ – НКД са претходном заштитом.

**СПЕЦИЈАЛИЗОВАНА ШКОЛА**- Основна и средња Музичка школа „Милоје Милојевић“ заузима простор од **0,10 ha**. Објекат има површину 1.350 m<sup>2</sup>, а капацитет око 530 ученика.

##### **Социјална заштита**

Студентски дом „Вита Јањић“ налази се наспрам Ђачког трга. Објекат површине око 2300m<sup>2</sup> налази се на комплексу површине **0,13 ha**.

##### **Култура**

У обухвату плана налази се низ институција културе:

- Књажевско-српски театар
- Комплекс Народног музеја са објектима: Амицин конак, Конак Кнеза Михајла и Уметничка галерија,
- Дом омладине

Површина ових објеката износи око 3500 m<sup>2</sup>, а укупна површина свих комплекса, око **1,10 ha**.

Сви објекти се налазе у оквиру ПЦ „Милошев венац“ (претходна заштита), а објекти музеја - Конак Кнеза Михајла и Амицин конак, заштићени су као споменици културе од великог значаја.

### **Информисање и издаваштво**

У обухвату плана, у једном објету смештене су просторије Радио Крагујевца и редакције Крагујевачких новина и Светлости. У истом објекту налазе се поједина одељења Градске управе.

### **Комунални објекти**

Градска зелена пијаца – Градска тржница лоцирана је у зони ПЦ „Милошев венац“. Непосредно уз Мали парк. Објекат површине 2000 m<sup>2</sup> налази се на комплексу површине око **0,50 ha**. Планирана је пренамена овог простора у одговарајуће садржаје културе са пратећим услугама, у циљу функционалног обједињавања комплекса „Милошев венац“

### **Зеленило**

Зеленило предметног подручја не задовољава оптималне стандарде квалитета урбане целине, ни естетски ни функционално. Реконструкцијом и новом изградњом предметног захвата, захтева се комплетно уређење зеленила које ће допринети бољим микролиматским условима и побољшати функционално - естетски доживљај локације.

У постојећем стању, у оквиру предметног захвата заступљене су следеће јавне зелене површине:

- Мали парк,
- Тргови,
- Линеарно улично зеленило,
- Зеленило специјалног карактера (у оквиру културе и образовања).

У оквиру остале намене заступљене су следеће зелене површине:

- зеленило у оквиру становања,
- зеленило у оквиру пословања,
- зеленило уз цркву.

**Мали Парк** се простире се на површини од 0,80 ha и налази се у комплексу «Милошевог венца». Историјска вредност и функција овог простора допринели су категоризацији овог простора у зеленило типа парка.

**Трг** је уређена партерна површина најчешће поплочана у комбинацији са зеленилом различитог типа. „Ђачки трг“ површине око 0,17 ha је уређени простор у функцији Гимназије. Зеленило се налази непосредно уз објекат, на парцели Гимназије и по ободу. У жардињерама, на травнатој основи присутне су жбунасте формације у групи, а у зони ка Улици Вука Караџића солитарно стабло врсте *Prunus pisardii*. Може се констатовати да нема довољно уређеног зеленила.

Трг код „Штафете“ састоји се из дела са комуникацијама (по ободу) док су у централном делу постављене 4 жардињере са зеленилом. Концепт уређења је заснован на централно постављеном листопадном стаблу, а по ободу су цветнице. Четврта жардињера је са спомеником и жбунастим зеленилом. Између жардињера је мобилијар. Концепт уређења трга и постојећег зеленила је на задовољавајућем нивоу.

**Линеарно зеленило** - улично зеленило чине дрвореди уз саобраћајнице и у оквиру паркинг простора, распоређени у низу од исте или различитих врста дрвећа. Углавном се налазе у оквиру тротоара у каналетама. Пружају се дуж готово свих саобраћајница по ободу и по унутрашњости захвата. Дрвореди су углавном проређени због потребе за паркингом местима или су постојећи примерци дотрајали (лошег хабитуса и здравственог стања).

Основни задатак линеарног зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила,
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микролиматским условима,
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене вадусне масе,
- утиче на пејзажни изглед града.

**Зеленило специјалног карактера** чине зелене површине у оквиру комплекса Прве крагујевачке гимназије, Књажевско српског театра и комплекса Народног. Ово зеленило поред декоративне улоге (да оплемени простор и истакне значај објеката које окружује)

има и заштитну улогу у ширем окружењу. Посебно је значајно зеленило у оквиру комплекса Народног музеја, које се одликује присуством различитих врста четинарског и листопадног дрвећа. Уређење овог зеленила није на задовољавајућем нивоу. Посебно се запажа недостатак ниског и средње високог декоративног зеленила (цветница и жбунастих декоративних форми) на атрактивним локацијама – главни улаз у објекат, око меморијалних поставки и сл.

**Зеленило у оквиру становања** је зеленило на индивидуалним парцелама у оквиру породичног становања и зеленило у блоку вишепородичног становања. Блоковско зеленило може бити отвореног или затвореног типа. Зеленило овог типа је углавном недовољно заступљено.

**Зеленило у оквиру пословања** - чини зеленило у оквиру комплекса пословања (најчешће у оквиру услуга) и чини га углавном декоративно зеленило. Ово зеленило је недовољно присутно.

**Зеленило у партеру цркве** - представља партерни склоп декоративног растиња, урђених стаза и мобилијара. Реконструкцијом партера извршена реконструкција зеленила. Концепт уређења зеленила се састоји од декоративних садница уз стазе и око улаза и групације стабала различитог типа. Ниво уређења је на захтевном нивоу.

## ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

### Становање

У обухату плана преовладава породично становање са пословним простором дуж саобраћајница, док је у унутрашњости блокова присутан неадекватан стамбени фонд са ниским индексом изграђености и заузетости. Објекти вишепородичног становања су, једним делом, настали трансформацијом појединачних објеката породичног становања без сагледавања целине блока или потеза и представљају ограничавајући фактор за будућу организацију овог простора. Спратност вишепородичних стамбених објеката је од П+2 до П+4.

Укупна површина зона породичног становања у обухату овог плана износи **1,47ha**, а зоне вишепородичног становања заузимају површину око **0,73 ha**.

### Пословање

Пословни простор у обухату плана јавља се као пратећа функција породичног и вишепородичног становања и као самостални пословни објекти. Укупна површина чисто пословног простора износи **2,56 ha**.

### Верски објекти

У планском подручју, на простору оријентисаном према улицама: кнеза Милоша, краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића и делом Његошевиј, налази се комплекс Нове цркве - Цркве Успења Пресвете Богородице који је заштићен као културно добро - споменик културе. На комплексу се, поред цркве, налази звоник, владичански двор и епархијски центар, као и продајни објекти на улазном делу порте и помоћни објекти према улици Његошевој. Спратност ових објеката је од П до П+2. Овај простор је посебно значајан по опремљености квалитетним зеленилом, које је доминантно у ширем окружењу и од непроцењиве је важности за град.

Површина комплекса Нове цркве износи **0,57ha**.

## **Постојеће трасе, коридори и регулација саобраћајница**

План детаљне регулације дела градског центра у Крагујевцу покрива уже градско језгро обухваћено улицама Кнеза Михаила, 27. марта, Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Карађорђева, Кнеза Милоша и Вука Караџића (са простором у залеђу ове улице до комплекса војске).

У смислу остваривања даљинских веза улица Кнеза Михаила је најзначајнија у захвату плана, док остале улице уводе саобраћај у централну градску зону или имају функцију приступних улица.

Постојећи регулациони профили улица лимитирани су у највећем делу, при чему капацитет улица испуњава захтеве саобраћајног оптерећења на различитим нивоима услуге а у зависности од геометријских карактеристика деонице, примењеног начина управљања и временског периода (вршна и ванвршна оптерећења).

Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, остале улице у оквиру регулационих профила имају издвојене пешачке површине. Квалитету пешачких површина значајно доприносе и пешачке Улице Бранка Радичевића (на делу од ул. Александра I Карађорђевића до ул. Карђорђево) и Црвеног барјака (на делу од ул. Дечанске до ул. 27. марта).

У регулационом профилу улица не постоје издвојени коридори бициклических стаза тако да се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем. Паркирање возила на планском подручју регулисано је у оквиру регулационих профила улица, на унутарблоковским паркинг просторима мањег капацитета и на парцелама корисника.

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко више аутобуских линија улицама 27. марта, Александра I Карађорђевића и Кнеза Милоша.

## **Постојећа мрежа и капацитети комуналне инфраструктуре**

### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

Територија обухваћена планом припада висинској зони водоснабдевања до 220,0 мнм. Кроз територију пролази више магистралних цевовода ф 200 мм до ф 500 мм. Територија је покривена разводном водоводном мрежом.

Постојећи систем водоснабдевања омогућава даљи развој овог дела града.

### **ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе мрежом фекалне канализације до примарног фекалног колектора, који иде поред реке Лепенице, и њиме до постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе плана. Пречник примарног фекалног колектора у овом делу града је ф 800 мм.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до реке Лепенице.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења атмосферских вода.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Напајање потрошача у захвату плана обавља се из 7 постојећих трафостаница 10/04 kV које су лоциране у самом захвату плана као и из неколико трафостаница које се налазе ван граница плана. Трафостанице су углавном монтажно бетонске, мањим делом зидане или у склопу објекта. Са трафостаницама вишег напонског нивоа и међусобно, повезане су одговарајућим 10kV кабловима положеним у земљу.

Локације трафостаница дате су на графичком прилогу. Трасе каблова 35 kV и 10 kV учртане су оријентационо у складу са добијеним подацима.

Стање електроенергетског система у захвату плана је релативно добро у смислу да је објектима обезбеђено двострано напајање. Главни недостатак се огледа у високом степену искоришћења капацитета појединих трафостаница.

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

У захвату плана од телекомуникационих инсталација налазе се каблови примарне и секундарне мреже.

Инсталирани капацитети са класичним фиксним телефонским прикључцима (POTS) задовољавају потребе корисника на овом подручју.

Реализацијом досадашњих планова развоја телекомуникационих капацитета створени су услови за давање нових, широкопојасних сервиса (ADSL, брзи интернет, IP TV, дигитални водови великих битских протока) са тенденцијом давања комплетне "triple-play" услуге.

Постојећи подземни оптички ТК каблови обезбеђују и носе врло значајан месни, међумесни и међународни телекомуникациони саобраћај који не сме бити угрожен било каквим грађевинским радовима. Положени су делом кроз кабловску канализацију а делом кроз кабловски ров у заштитне цеви које се налазе на дубини од око 1м.

Главни каблови су у овом тренутку довољног капацитета а даљом децентрализацијом приступне мреже кроз инсталацију нових мултисервисних приступних чворова (MSAN) скратиће се претплатничка петља и добити нове резерве у дистрибутивној мрежи на постојећим кабловима, а које ће се користити за нове претплатнике.

## ЕНЕРГЕТИКА

У обухвату плана детаљне регулације постоје два система развода енергије високог стандарда: топловодни систем даљинског грејања и гасоводни систем, при чему преовлађује систем даљинског грејања. Дистрибутивни гасовод у обухвату плана постаји само у делу улице др. Илије Коловића. Просторни распоред термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу.

Однос заступљених површина јавних и осталих намена приказан је у следећој табели:

**Табела бр. 2 - БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Р. бр.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>6,94</b>	<b>56,6</b>
1.	ОБРАЗОВАЊЕ	1,10	9,0
2.	СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	0,13	1,0
3.	КУЛТУРА	1,10	9,0
4.	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	0,50	4,1
5.	ЗЕЛЕНИЛО	0,97	7,9
5.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	3,14	25,6
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>5,33</b>	<b>43,4</b>
1.	СТАНОВАЊЕ	2,20	17,9
2.	ПОСЛОВАЊЕ	2,56	20,9
3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,57	4,6
<b>УКУПНО ОБУХВАТ ПДР</b>		<b>12,27</b>	<b>100,0</b>

**Графички прилог бр. 3 - Постојећа намена површина**



## 2.0. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ПЛАН ЊИХОВОГ УРЕЂЕЊА

У оквиру обухвата Плана, у складу са постојећим стањем (величином, карактеристикама и организацијом простора), предлаже се просторна подела на 7 урбанистичких целина:

##### 1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ПИЈАЦА"

Ова целина обухвата Мали парк и комплекс постојеће Градске тржнице између Улице Кнеза Михаила која представља градску магистралу и улица Вука Караџића и Црвеног Барјака које се, у оквиру ове целине, планирају као пешачке комуникације. Планирано је уређивање ове целине у функцији Милошевог венца, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Планирана је пренамена објекта Градске тржнице у одговарајуће садржаје културе, као и повезивање Малог парка, платоа око Градске тржнице и пешачких комуникација са Ђачким тргом и пешачким комуникацијама околних целина. Површина ове целине износи **1,60ha**.

##### 2. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ЊИВА."

Ова целина обухвата простор између улица: Дечанске, 27.Марта и пешачког дела улице Црвеног Барјака. На овом простору, налазе се објекти пословања и породичног становања. Планирана је пренамена објеката у пословање и одговарајуће садржаје намењене култури, у функцији ПКИЦ „Милошев венац“. Површина целине 2. износи **0,82ha**.

##### 3. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ГИМНАЗИЈА"

Целина 3. обухвата значајне јавне функције града, са објектима који имају и велики историјски значај: Прва крагујевачка гимназија са Ђачким тргом, Народни музеј, Музичка школа и Књажевско-српски театар. На простору непосредно поред Ђачког трга налази се зона постојећег породичног становања и пословања која, због значаја ове локације, захтева реконструкцију и пренамену. Површина ове целине **3,00ha**.

##### 4. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СДК"

Целина 4. обухвата простор између комплекса Градске тржнице и улица: Вука Караџића, Бранка Радичевића, Краља Александра I Карађорђевића и Црвеног барјака, укупне површине **2,00ha**. У овој целини се налазе објекти пословања, породичног и вишепородичног становања са пословањем у приземним деловима објеката. Вишепородични објекти који су настали реконструкцијом на појединим парцелама породичног становања без сагледавања целине блока, представљају ограничавајући фактор за даље планирање и уређење ове целине.

##### 5. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ШТАФЕТА"

Целина 5 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, 27. Марта, Дечанске и Црвеног барјака, укупне површине **1,50ha**. Највећи део ове целине чине објекти пословања дуж централне градске саобраћајнице - улице Краља Александра I Карађорђевића у којој се налазе објекти који се, као део ПКИЦ Старо градско језгро, „интегрално чувају“<sup>1</sup>. Вишепородични стамбени објекти у унутрашњости блокова који су изграђени у последњој деценији, нарушавају планирани концепт уређења овог простора. Из тих разлога ће уређење ове целине и изградња нових структура, у великој мери, бити подређена уклапању у већ изграђене објекте вишепородичног становања.

<sup>1</sup> Интегрална заштита – подразумева очување постојећег габарита и спратности објеката

## 6. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ЦРКВА"

Целина 6 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Др. Илије Коловића и Кнеза Милоша, укупне површине **1,70 ha**. На овом простору налазе се различите намене: јавне функције (Студентски дом Вита Јањић и Дом омладине), верски објекат, пословање и вишепородично становање које је настало реконструкцијом породичног становања на основу важећег Плана детаљне регулације за ову целину, рађеног у претходном периоду.

## 7. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "БРАНКО РАДИЧЕВИЋ"

Целина 7 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Карађорђеве и Кнеза Милоша, површине **1,65 ha**. На овом простору се налазе различити објекти пословања (финансијске и угоститељске услуге), јавне институције: одељења Градских управа, Завод за заштиту споменика културе, службе јавног информисања, ЈКП Водовод и канализација, Градска туристичка организација и др и вишепородични стамбени објекти. У унутрашњости блока планирана је јавна паркинг гаража.

**Табела бр. 3 – ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

бр. Целине	НАЗИВ ЦЕЛИНЕ	ПОВРШИНА (ha)
1	ПИЈАЦА	1,60
2	ЊИВА	0,82
3	ГИМНАЗИЈА	3,00
4	СДК	2,00
5	ШТАФЕТА	1,50
6	ЦРКВА	1,70
7	БРАНКО РАДИЧЕВИЋ	1,65
	<b>ПОДРУЧЈЕ ПДР</b>	<b>12,27</b>

### 2.1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирана намена површина (земљишта) и функционална организација простора су дефинисани кроз режим коришћења грађевинског земљишта, односно кроз поделу на површине јавне и остале намене.

#### 2.1.2.1. Попис парцела јавних површина и објеката 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 **12.26.57** ha. Површинама осталих намена (ОН) у оквиру плана, припадају блокови који су у функцији становања (С1-С8), пословања (П1-П12) и верских објеката, у површини од **5.14.07** ha.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупно **7.12.50** ha. По својој намени припадају саобраћају (саобраћајнице, колско-пешачке стазе и јавна гаража), култури, образовању, социјалној заштити и зеленилу (парк).

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

Површинама јавних намена припадају делови следећих катастарских парцела: 2903/6, 2903/8, 2905/1, 2905/2, 2907/1, 2914/5, 2914/10, 2914/11, 2914/12, 2914/13, 2922/3, 3636/2, 3836, 4072, 4075, 4076, 4077/1, 4079, 4081/1, 4082, 4083, 4087, 4088, 4090, 4091, 4097, 4100, 4101/1, 4102, 4103/1, 4103/2, 4113, 4115, 4120, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4138/2, 4138/3, 4139, 4141, 4142, 4144, 4145, 4151/1, 4152/2, 4152/3,

4153/2, 4155, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4167/1, 4167/2, 4168, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4176, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183/1, 4183/2, 4183/3, 4184/1, 4184/2, 4184/3, 4185, 4277, 15262/1 и 15272 све К.о. Крагујевац 3.

На графичком прилогу, приказана је припадност целих или делова катастарских парцела наведеним наменама.

### 2.1.2.2. Правила уређења површина и објеката јавне намене

Планиране површине јавне намене су зоне: образовања, социјалне заштите, културе, зеленила, као и мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

#### ОБРАЗОВАЊЕ

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ - Објекат Прве крагујевачке гимназије задржава се на комплексу површине **1,00ha**, са следећим капацитетима:

**Табела бр. 4 – КАПАЦИТЕТИ ОБЈЕКТА ОБРАЗОВАЊА**

Назив школе	ПОСТОЈЕЋЕ			ПЛАНИРАНО		
	Број учен.	Површ компл. (ha)	Површ објекта (m <sup>2</sup> )	капацитет	Површ компл. (ha)	Површ. објекта (m <sup>2</sup> )
Прва крагујевачка гимназија	1.118	1,10	6.600	1.100	1,10	6.700

Планирани капацитети срачунати су на основу следећих норматива:

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

Капацитет школе планиран је за двосменски рад.

Као НКД – споменик културе од великог значаја, Гимназија подлеже I степену заштите који подразумева „интегралну заштиту“.

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНА ШКОЛА – Основна и средња Музичка школа „Милоје Милојевић“ задржава се на постојећој локацији са постојећим капацитетом.

#### СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Студентски дом „Вита Јањић“ задржава се на комплексу површине **0,13ha**. У планском периоду, на подручју плана није планирана изградња нових објеката социјалне заштите. Могућа је реконструкција у оквиру постојеће локације.

Домови ученика и студената могу да буду и у приватном власништву у оквиру зона становања и у зона пословања.

#### КУЛТУРА

У обухвату овог Плана, налазе се културне институције надрегионалног значаја: Књажевско-српски театар и Народни музеј и објекат локалног значаја: Дом омладине. Ове намене се задржавају на постојећим локацијама, уз могућу доградњу и реконструкцију. Изградња нових објеката у комплексу Народног музеја (ревизуелизација Шареног конака и подземни депо са пратећим садржајима), вршиће се према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Нови простори намењени култури планирани су у комплексу постојеће тржнице и на простору око биоскопа Раднички обухватајући и околне заштићене објекте (Татар конак и Женску гимназију). Нова Градска тржница планирана је у оквиру Градског центра ван обухвата овог Плана.

Мултимедијални културни центар планиран у објекту постојеће Градске тржнице, биће првенствено намењен најразличитијим културним, интелектуалним, образовним и забавним садржајима (промоције, предавања, презентације, филмске пројекције, концерти, изложбе, ...).

**Табела бр. 5 – РАЗМЕШТАЈ ОБЈЕКТА КУЛТУРЕ:**

	<b>УСТАНОВА</b>	<b>ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА (ha)</b>
1	НАРОДНИ МУЗЕЈ 1. Амицин конак 2. Конак Кнеза Михајла 3. Уметничка галерија 4. Шарени конак 5. Депо Музеја	0,75
2	Књажевско-српски театар	0,25
3	Дом омладине	0,10
4	Мултимедијални културни центар	0,50
5	Биоскоп „Раднички“	0,15
	<b>УКУПНО</b>	<b>1,75</b>

### **ЈАВНО ИНФОРМИСАЊЕ И ИЗДАВАШТВО**

Достигнути ниво развоја указује на експанзију у области јавног информисања. Информативна делатност развијаће се у јавном и приватном сектору у оквиру свих намена уз задовољење прописаних услова.

Посебан акценат и приоритет даје се оснивању тј. обједињавању и унапређењу центра за информисање регионалног и надрегионалног нивоа.

### **САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

У централном делу Целине 7, планирана је изградња вишеетажне блоковске паркинг гараже, капацитета 100 паркинг места, спратности По+П+1, површине 1.600 m<sup>2</sup>(без површине подземне етажне)

Осталим саобраћајним површинама припадају деонице улица у обухвату плана, које по рангу припадају:

- градским магистралама (улице Лепенички булевар и Кнеза Милоша),
- градским саобраћајницама (Ул. Краља Александра I Карађорђевића),
- сабирним саобраћајницама (Ул. Карађорђева) и
- стамбеним улицама (остале улице у обухвату плана).

У оквиру ових површина су и уређене зелене површине типа сквера или линијског дрвореда, док се мрежа и објекти комуналне инфраструктуре по правилу позиционирају у оквиру површина јавне намене.

### **ЗЕЛЕНИЛО**

Зеленило предметног подручја не задовољава оптималне стандарде квалитета урбане целине, ни естетски ни функционално. Реконструкцијом и новом изградњом предметног захвата, захтева се комплетно уређење зеленила које ће допринети бољим микролиматским условима и побољшати функционално - естетски доживљај локације.

У постојећем стању, у оквиру предметног захвата заступљене су следеће **јавне зелене површине**:

- **Зелене површине јавног коришћења или опште намене,**
  - *Мали парк,*
  - *дрвореди,*
  - *тргови.*
- **Зеленило специјалног карактера (у оквиру културе и образовања)**
  - *зелена површина уз објекат јавне намене (Позориште).*
  - *зеленило школа - Прва крагујевачка гимназија.*
  - *зелене површине историјских комплекса - Народни музеј.*

У оквиру **остале намене** заступљене су следеће **зелене површине**:

- **зеленило у оквиру становања,**

- зеленило у оквиру пословања,
- зеленило у дворишту Саборне цркве.

### **Зелене површине јавног коришћења или опште намене**

**Мали парк** се у оквиру граница предметне локације налази у јужном делу обухвата плана на 0.78 ha. Парк се налази у оквиру комплекса "Милошев венац" чија историјска вредност и функција допринели су категоризацији овог простора у зеленило типа парка. Општи концепт уређења Малог парка заснива се на:

- очувању основног концепта организације зеленила,
- реконструкцији и ревитализацији постојећег зеленог фонда са циљем обнове парковског како културно-историјског тако и пејзажно-архитектонског наслеђа.

Доминантну улогу у пејзажном обликовању парка имају **храст лужњак ("Милошев храст") - *Quercus robur* и стабло старог јасена - (*Fraxinus sp.*)**.

Према попису ЈКП "Зеленило" - Крагујевац, на подручју Малог парка осим ових врста се налазе и следеће лишћарске и четинарске врсте: липа (*Tilia sp.*), јасен (*Fraxinus sp.*), јавор (*Acer sp.*), трешња (*Prunus avium*), оскоруша (*Sorbus domestica*), црвенолисна шљива (*Prunus pissardii*), хималајски бор - (*Pinus wallechiana*); дугоигличаста јела (*Abies concolor*); бреза (*Betula pendula*); јудино дрво (*Cercis siliquastrum*); источна туја (*Thuja orientalis*); дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*); бели глог (*Crataegus monogyna*). Од лишћарских и четинарских врста шибља присутне су врсте: *Spirea bumalda*, *Cotoneaster dammeri*, *Forsitia x intermedia*, *Hibiscus syriacus*, *Viburnum*. Остале површине чине травњаци лошијег квалитета.

Централно место у парку заузима Споменик палим Шумадинцима око којег је конципирано зеленило, пешачке стазе од бетонских плоча и бехатон коцки као и парковске клупе и мобилијар постављен око споменика. Комплетне зелене површине су издигнуте у односу на ниво пешачких стаза и оивичене су каменим коцкама. На централном делу парка, око Споменика палим Шумадинцима, налазе се површине под сезонском расадом, јесењом и летњом.

Планирано уређење Малог парка заснива се на очувању постојећег концепта уређења, са увођењем нових елемената зеленила и заменом дотрајалих природних елемената и објеката. У овом делу обухвата, неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи зелени фонд или побољшати квалитет зелених површина кроз комплетну реконструкцију и ревитализацију. Пожељно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина и предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама

Општи критеријуми за даље уређење и одржавање овог парка морају бити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

#### ***Дрвореди***

Улично зеленило чине дрвореди уз саобраћајнице и у оквиру паркинг простора, распоређени у низу од исте или различитих врста дрвећа. Углавном се налазе у оквиру тротоара у каналетама. Пружају се дуж готово свих саобраћајница по ободу и по унутрашњости захвата.

Постојеће стање дрвореда:

- Дрвореди се у оквиру планског обухвата налазе у улицама Александра I Карађорђевића, улици Бранка Радичевића, улици Кнеза Милоша која је граница плана и улици Црвеног Барјака.
- У делу улице Александра I Карађорђевића која је обухваћена планом, налази се мешовит дрворед сачињен углавном од липе (*Tilia sp.*), лалиног дрвета (*Liriodendron tulipifera*) јавора (*Acer sp.*) и појединачних стабала : *Ulmus pendula* (жалосни брест), *Aesculus hippocastanum* (дивљи кестен) и *Fraxinus sp* (јасен). Са десне стране улице гледано од улице Кнеза Милоша па до раскрснице са улицом 27. марта у дрвореду се налазе 42 саднице а са леве у делу захвата те улице још 12 садница.
- У делу улице Бранка Радичевића између Карађорђевог улице и улице Александра I Карађорђевића налазе се два одрасла стабла дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*) као и један празан отвор за садњу. У другом делу улице, од улице Александра I Карађорђевића до Ђачког трга, налази се обостран дрворед одраслих стабала дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*) и 4 празна отвора за садњу.

- Код Штафете, у делу улице 27. марта која је планом обухваћена, налазе се три одрасла стабла дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*).
- Улица Кнеза Милоша које је и граница плана у разделној траци (од раскрснице са улицом Александра I Карађорђевића до Карађорђевој улице ) налази се уједначен дрворед јавора (*Acer sp*) у комбинацији са хибискусом који је посађен у виду живе ограде у траци. Такође у делу улице Кнеза Милоша а у склопу зелене површине - медаљона код позоришта, саднице јавора - (*Acer sp*).
- На десној страни улице Црвеног Барјака налази се стабла кугластог јасена (*Fraxinus sp.*), док се на левој страни налази само стабло јасена и пар отвора где су стабла посечена. Остаци дрвореда су у лошем кондиционом стању.

На зеленим површинама дуж граница комплекса препоручује се обнављање дрвореда који се налазе у улицама Александра Карађорђевића, Бранка Радичевића, Кнеза Милоша и Црвеног Барјака

### **Тргови**

Трг је уређена партерна површина најчешће поплочана у комбинацији са зеленилом различитог типа.

На „**Бачком тргу**“ доминира споменик Вука Караџића и цео плато је под бехатон плочама. Заступљено је мало зелених површина које су конципирани у виду два медаљона издигнута од нивоа тла и озидана каменом коцком, као и две мање површине код главног улаза Прве крагујевачке гимназије. Површине су под травњаком који се одржава. Од садница су заступљене појединачно засађене *Quercus pyramidalis* (пирамидални храст) и *Prunus pissardi*. Шибље је засађено у мањим групама и то *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum opulus*, *Ilex* и *Pinus mugo*. На површинама код улаза у Прву крагујевачку гимназију се сади сезонска расада (јесења и летња).

Обзиром да су у овом делу обухвата плана зелене површине ограничене на медаљоне на тргу, пожељно је извршити попуно зелених површина шибљем или мањим дрвенастим врстама.

Трг код „**Штафете**“ састоји се из дела са комуникацијама (по ободу) док су у централном делу постављене 4 медаљона са зеленилом. Концепт уређења је заснован на централно постављеном листопадном стаблу, а по ободу су цветнице (летње и зимске). Четврта жардињера је са спомеником и жбунастим зеленилом. Између је мобилијар са пролазима.

Концепт уређења трга и постојећег зеленила је на задовољавајућем нивоу.

Трансформацијом објекта градске тржнице и измештањем градске пијаце, планира се формирање новог **трга у оквиру целине 1**. Концепт уређења засновати на партерном склопу декоративног растиња према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Због изузетне важности позиције овог трга (комплекс Милошев венац и Мали парк у окружењу), зеленило у оквиру овог трга разрађује се кроз пројекат партерног уређења и хортикултурног пројекта.

### **Зеленило специјалног карактера (у оквиру културе и образовања)**

*Зелене површине код Књажевско-српског театра* постављене су бочно од зграде позоришта и граниче се са паркинг простором у улици Кнеза Милоша. Конципирани су у виду више мањих целина које су издигнуте у виду медаљона и озидане каменом коцком. Поред травњака присутне су саднице брезе (*Betula sp*) и липе (*Tilia sp*) и мањи дрворед јавора (*Acer sp*) који се налазе уз паркинг простор. Од жбуња заступљено је украсно шибље у мањим групацијама (*Cotoneaster horizontalis*, *Prunus laurocerasus*, *Juniperus horizontalis*) као и руже полианте. Сезонско цвеће (летња и јесења расада) саде се у издигнуте жардињере које се налазе на улазу у зграду Позоришта.

*Зеленило у оквиру комплекса гимназије* - Са леве и десне стране главног улаза су зелене површине на којима доминирају одрасле саднице лишћара и четинара, са травњацима лошег квалитета који су на појединим местима у флекама или у потпуности изостају. На западу, школско двориште Прве гимназије се граничи са објектом Књажевско-српског театра и двориштем музичке школе. У том делу доминира дрворед одраслих стабала липе, задовољавајућег кондиционог стања. Травњаци су лошег квалитета као и бетонска стаза која омогућава комуникацију између споредног улаза и задњег дворишта комплекса.

Травне површине читавог комплекса су у прилично лошем стању а на неким местима не постоје или нису јасно дефинисане.

Од лишћарских врста најзаступљенија је *Tilia sp* (липа), *Magnolia soulangeana* (магнолија) и *Prunus cerasifera*, *Paulownia tomentosa*, *Juglans sp. - opax*, *Ulmus sp. - брест*, *Morus alba "pendula"* - жалосни дуд , *Aesculus hippocastanum* - дивљи кестен и *Acer negundo* - пајавац.

Од четинара, у дворишту гимназије се налазе: *Pinus strobes*, *Thuja orientalis* , по једно стабло врста : *Cryptomeria japonica* - криптомерија, *Picea abies* - смрча, *Pseudotsuga menziesii* - дуглазија , *Taxus baccata* - тиса, *Sequoia sp.*- секвоја, *Taxodium disticum* - таксодијум.

Целокупан дендрофонд је задовољавајућег кондиционог стања.

**Зелене површине историјских комплекса - Народни музеј.** Народни музеј у Крагујевцу се налази на простору који је представљао важно државно седиште модерне Србије. Данас на том простору се налази музеј који у свом саставу има више објеката: Амиџин конак, кнез Михаилов конак као и савремени објекат галерије (из 1971. године).

Простор око објеката је стазама подељен на већи број зелених површина. Поред травне вегетације присутне су и лишћарске и четинарске саднице. Од лишћарских садница најзаступљенији су дивљи кестен - *Aesculus hippocastanum* , липа - *Tilia sp*), бели јасен - *Fraxinus sp. -*, јавор - *Acer sp* и орах - *Juglans sp.*

Четинарских садница има знатно мање на том простору и то : *Pinus nigra* - црни бор, *Chamaecyparis*, *Thuja sp.*, *Pinus nigra*. Све саднице су одрасле и у добром физиолошком стању.

Уређење зеленила специјалног карактера захтева унапређење, а у појединим деловима и комплетно преуређење у функцији побољшања статуса комплекса. Уређење зеленила засновати према условима завода за заштиту споменика културе.

#### **Зелене површине на осталим површинама**

**Зеленило у оквиру становања** - У оквиру породичних парцела су углавном заступљене мање форме лишћарских и четинарских врста, украсног шибља и перена, а понегде и воћарских култура.

Планирано уређење овог зеленила засновати на остваривању минималног процента зелених површина посебно у зони вишепородичних објеката. Садња дрвореда према регулацији и зони паркирања мора бити услов при формирању овог зеленила.

**Зеленило у оквиру пословања** - чини зеленило у оквиру комплекса пословања (најчешће у оквиру услуга) и чини га углавном декоративно зеленило. Ово зеленило је недовољно присутно или потпуно изостаје.

Обезбедити минимум зеленила на працели у зони пословања подизањем појединачних садница дрвећа и другог зеленила у партеру. Услов је формирање зеленила према регулацији. Предлог је хоризонтално озелењавање (фасада, тераса) и кровне баште, како би се обезбедио што већи проценат зеленила на працели.

**Зеленило у дворишту Саборне цркве** - На читавој површини дворишта налази се 48 стабала лишћарских и четинарских врста. Од лишћарских врста налазе се липа - *Tilia sp.* и јавор *Acer sp.*, док се од четинарских врста јављају високи четинари: *Picea pungens*, *Pseudotsuga menziesii* , *Cedrus deodara* . *Picea abies*, *Picea omorika* и *Cedrus atlantica*, као и ниске четинарске врсте: *Thuja occidentalis*, *Thuja orientalis*, *Thuja occ "Tiny Tim"*, *Thuja occ "Globosa"*, *Chamaecyparis lawsoniana* и *Thuja occ "Smaragd"* .

По ободу парцеле је углавном шибље у групама и то *Symphoricarpos albus*, *Forsitia x intermedia* и *Spiraea sp*, док се у групацијама уз ниже четинаре налазе *Juniperus horizontalis*. У делу дворишта ка улици Бранка Радичевића налази се ограда од шимшира - *Buxus sempervirens*. Остале површине су под травњаком , а у густом склопу дрвенастих садница без травног покривача.

На двориште Саборне цркве наставља се Епархијски дом Саборне цркве. Зелене површине у оквиру Епархијског дома се заснивају на партерном уређењу са јасно дефинисаним стазама поплочаним бетонским плочама. Од лишћарских врста налазе се саднице жалосног дуда - *Morus pendula* јасена - *Fraxinus sp.*, платана - *Platanus sp.* и јавора - *Acer sp.* Од четинарских врста заступљени су нижи четинари пирамидалне и кугласте форме: *Chamaecyparis Thuja occ "Globosa"* *Thuja occ "Tin Tim"* и *Thuja orientalis*. Осим њих,

ту се налазе и саднице високих четинара: *Picea pungens*, *Pseudotsuga menziesii*, *Pinus nigra* и *Abies normanniana*.

Све ове саднице су доброг кондиционог стања. На осталим зеленим површинама заснован је травњак који је добро одржаван и квалитетан.

### 2.1.2.3. Правила уређења површина и објеката осталих намена

Површинама (земљишту) осталих намена припадају зоне становања, зоне пословања и верски објекти.

#### СТАНОВАЊЕ

У обухвату плана налазе се зоне становања високих густина типа А.1.3 (вишепородични стамбени објекти спратности до П+6 – Целина 7 и део Целине 5 и А.2.1. (вишепородично или пословно становање блоковског типа у градском центру, спратности од П+2 до П+4 – Целине 4, 5 и 6. **Пословни простор је обавезан у приземним етажама**

Укупна површина зона становања високих густина у обухвату Плана, износи **2,07ha** (0,35 ha - тип А.1.3 и 1,72 ha - тип А.2.1.).

#### ПОСЛОВАЊЕ

У обухвату плана заступљени су различити видови услужног пословања: трговине, угоститељства, заната, финансијско-техничких, интелектуалних и других услуга. Зоне пословања могу да буду комбиноване са свим другим наменама и функцијама: становања (пословно становање), управе, администрације, културе, социјалне заштите. Укупна површина зона пословања износи **2,50 ha**

#### ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Комплекс Саборне цркве, са површином од **0,57 ha**, налази се у Целини 6. У оквиру овог комплекса, могуће је проширење постојеће грађевинске структуре новим садржајима у делу према Његошевој улици и према парцели Дунав осигурања. Такође је планирано и ремоделовање улазног продајног дела у виду нове капије, као и проширење зелених површина на рачун постојећих продајних јединица.

Биланс планиране намене површина у обухвату плана детаљне регулације дат је у следећој табели.

Табела бр. 6 - БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Р. бр.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Учешће (%)
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>7,13</b>	<b>58,1</b>
1.	ОБРАЗОВАЊЕ	1,10	9,0
2.	СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	0,13	1,0
3.	КУЛТУРА	1,75	14,3
4.	ЗЕЛЕНИЛО	1,00	8,1
5.	САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	3,15	25,7
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>5,14</b>	<b>41,9</b>
1.	СТАНОВАЊЕ	2,07	16,9
2.	ПОСЛОВАЊЕ	2,50	20,4
3.	ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	0,57	4,6
<b>УКУПНО ОБУХВАТ ПДР</b>		<b>12,27</b>	<b>100,0</b>

Графички прилог бр. 4 - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине



## **2.1.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **2.1.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Изузимајући улицу Кнеза Милоша и унутарблоковске приступне улице планским решењем у највећем обиму задржавају се постојећи регулациони профили. Планира се значајно проширење регулационог профила Улице Кнеза Милоша (две коловозне траке са по две саобраћајне траке и разделним острвом), при чему су планирани и континуални тротоари већих ширина. Реализацијом Улице Кнеза Милоша у планираном регулационом профили знатно ће се повећати капацитет и квалитет изворно-циљног саобраћаја везаног за централно градско подручје. На овај начин ће се омогућити рационалније и ефикасније коришћење уличне мреже за локални саобраћај.

Улица Битољска планирана је у наставку постојеће улице према Улици Дечанској и надаље према улици 27. марта у функцији отварања и реконструкције урбанистичких целина 2 и 5. Унутар урбанистичких целина 5 и 7 планиране су приступне улице са истом функцијом.

У оквиру постојећег регулационог профила планирано је проширење коловоза Улице Бранка Радичевића и нова организација паркирања.

*У функционалном смислу, генералним планом Крагујевца, правац Улице Кнеза Михаила рангиран је као градска магистрала, док су улице 27. марта, Александра I Карађорђевића и Кнеза Милоша планиране као градске саобраћајнице.*

За паркирање путничких аутомобила, поред капацитета у регулационим профилима улица и парцела корисника, планирана је и вишеспратна паркинг гаража у урбанистичкој целини 7 капацитета око 200 паркинг места. Приступ паркинг гаражи планиран је на две позиције из Улице Кнеза Милоша. Регулативним мерама и прерасподелом саобраћајних површина у оквиру уличних профила (на пр. у Улици Вука Караџића) могуће је утицати на повећање броја паркинг места. Такође регулативним мерама, у смислу временског ограничења трајања паркирања и адекватног зонирања, утиче се на рационалније коришћење постојећих капацитета за паркирање.

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката неопходно је у зависности од намене објекта (спортски, стамбени, пословни . . .) и величине објекта (броја станова, запослених, посетилаца...) условити изградњу одговарајућег броја паркинг места (према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, Службени гласник Републике Србије бр.50/2011).

Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, планираних као колско-пешачке површине, регулациони попречни профили улица садрже издвојене пешачке површине. Улице Црвеног барјака, Битољска и Дечанска планиране су као колско пешачке улице са посебним режимом саобраћаја.

Бициклически саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом уличним правцима у складу са планираним развојем линија овог вида превоза.

### **2.1.3.2. 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 на основу постојећих нивелета саобраћајница, с обзиром да су исте изграђене од квалитетног

застора. На основу постојећих нивелационих елеменета саобраћајница и осталих површина у оквиру захвата треба одредити пројектоване коте подова свих планираних површина у оквиру плана, као и вертикални положај подземних инсталација.

Планиране грађевинске линије дефинисане су у односу на пројектоване регулационе линије или у односу на постојеће грађевинске линије (ПГЛ). Приликом одређивања удаљења од регулационих линија, максимално су испоштоване постојеће грађевинске линије. Физичка структура дата у графичком прилогу бр. 4. "Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине" третира се као оријентациона. Од предложене физичке структуре је могуће одступити, али у складу са планираним грађевинским линијама.

### **2.1.3.3. Водопривредна инфраструктура**

#### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

#### **ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**

Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до реке Лепенице.

Изградња нових линија кишне канализације обавиће се у новопробијеним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се изградња и реконструкција кишне канализације.

#### **РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОВОКА**

Поред границе плана протиче река Лепеница која је регулисана. Регулација омогућава заштиту од хиљадугодишњих великих вода. Велики Ердоглијски поток је зацвљен и служи као кишни колектор.

Нису предвиђени никакви регулациони радови.

### **2.1.3.4. Електроенергетска инфраструктура**

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. Постојећа трафостаница број 640 се укида, а пре укидања исте мора се изградити планирана трафостаница а сви потрошачи повезани на ТС број 640 морају се превезати на нову трафостаницу.

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 10kV кабловима, а у свему према техничким условима добијеним од Електрошумадије Крагујевац.

Све постојеће електроенергетске каблове потребно је довести у регулацију постојећих и планираних саобраћајница.

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.

### **2.1.3.5. Телекомуникациона инфраструктура**

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.

### **2.1.4.6. Термоенергетска инфраструктура**

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

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

При изградњи нових објеката, у случају потребе због просторног положаја прикључака или промене потребног капацитета топлотне енергије, извршити укидање постојећих и изградњу нових прикључака на термоенергетске мреже, уз обавезно присуство представника дистрибутера.

*Графички прилог бр. 6 - Планирана комунална инфраструктура*

## **2.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

### **2.1.4.1. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе**

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим урбанистичким целинама (према графичком прилогу планиране намене површина), подразумева:

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.

- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објеката.

#### **2.1.4.2. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања.

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

#### **2.1.4.3. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

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

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

в) 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);

г) 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.

д) 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).

## **2.1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.1.5.1. Природна добра**

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара који води Завод и другу документацију, утврђено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја ни других целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности (Решење о условима заштите природе бр.020-2800/2, од 20.12.2013.).

### **2.1.5.2. Непокретна културна добра**

План детаљне регулације "Дела градског центра" у Крагујевцу обухвата неке од најзначајнијих и највреднијих објеката, простора и целина градитељског наслеђа Крагујевца. У границама обухвата плана налазе се

#### **1. Непокретна културна добра од великог значаја**

##### ***1.1. Споменици културе***

1. "Амицин конак"
2. "Кнез Михаилов конак"
3. Зграда Гимназије

##### ***1.2. Просторне културно – историјске целине***

4. "Старо градско језгро" Крагујевца

#### **2. Непокретна културна добра**

##### ***2.1. Споменици културе***

5. Зграда у Улици Маршала Тита бр.121 – сада Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.21 – "Крагујевачка друштвена штампарија"
6. Споменик палим Шумадинцима
7. Саборна црква Успења Пресвете Богородице

#### **3. Добра која уживају претходну заштиту**

8. шира зона заштите ПКИЦ "Старо градско језгро" Крагујевца
9. Милошев венац

#### **4. Валоризовани објекти и простори унутар просторних културно историсјких целина**

##### ***4.1. Објекти од посебних вредности***

10. Улица Краља Александра I Карађорђевића бр: 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 25, 27, 40, 46;
11. Улица 27. марта бр: 7, 9, 11, 13;
12. Улица црвеног барјака: 2, 4, 6, 19;
13. Улица Вука Караџића бр: 2, 6;
14. Улица Бранка Радичевића бр:1, 16А;
15. Улица Његошева бр: 9.

##### ***4.2. Објекти од вредности***

16. Улица Краља Александра I Карађорђевића бр: 42;
17. Улица Карађорђева бр: 7;
18. Улица Дечанска бр: 11;

19. Улица црвеног барјака бр: 3, 7, 11, 10, 12, 12а;
20. Улица Бранка Радичевића бр: 14, 16;
21. Улица Даничићева бр: 3.

## **5. Спомен обележја – спомен обелисци, спомен бисте, спомен плоче**

### **5.1. Спомен обелисци**

22. Споменик првој Титовој штафети, у центру града
23. Споменик Вуку Караџићу, испред Прве Гимназије
24. Споменик Јоакиму Вујићу, испред позоришта
25. Римски споменик, у парку испред Народног музеја

### **5.2. Спомен бисте**

26. Спомен биста Вука Караџића, у парку код Народног музеја

### **5.3. Спомен плоче**

27. Спомен плоча на фасади гостионице "Конак" – Улица 27. марта бр.7
28. Спомен плоча на фасади зграде у Улици 27. марта бр.15
29. Спомен плоча на фасади зграде биоскопа "Раднички" – Улица црвеног барјака бр.2
30. Спомен плоча на фасади зграде у Улици Краља Александра I Карађорђевића бр.17-19
31. Спомен плоча на фасади продавнице "Први мај – Пирот" – Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.21
32. Спомен плоча на књижари "Вук Караџић", сада "Алпина" – Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.25

## ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### **Старо градско језгро**

- Очување затечене историјске урбане матрице, блокова, улица, тргова, паркова;
- Поштовање постојећих регулационих и грађевинских линија;
- Блок северно од Театра пројектовати поштујући грађевинске и регулационе линије дуж саобраћајница, а зону изградње, односно грађевинску линију уз Ђачки трг дефинисати грађевинском линијом које се поклапа са линијом западне фасаде гимназије и на тај начин остварити очување визура и укупне перцепције и доживљаја овог изузетног споменика културе;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења – изградње у низу на регулационој линији;
- Очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно – историјску вредност;
- Коришћење објеката за претежно пословну и пословно-стамбену намену;
- Очување пропорцијских односа на фасадама валоризованих објеката, као и отвора на фасадама;
- Висински габарити нових објеката, који се интерполују између објекта са споменичким својствима, одређени су висинским габаритима тих објеката, висином венаца, слемена кровова и сл.;
- Спратност објеката, односно висинска регулација треба тежити уједначености у погледу висинске нивелације венаца, атика, слемена и сл. у оквиру једног уличног фронта и/или блока, па се дозвољава изградња и надградња објеката максимално до висине највиших реперних објекта у уличном фронту, односно блоку;
- Постизање уједначености у погледу висинске регулације не сме бити императив у урбаној реституцији и обнови па се тако не дозвољава повећање висина односно спратности објеката изразитих културно-историјских вредности;
- Изградњу објеката инфраструктуре вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- За уређење јавних простора (улица, тргова, паркова) унутар просторне културно – историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко – архитектонских конкурса;

- Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту "урбане опреме" израђеном према условима надлежне службе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- Изместити или уклонити помоћне, монтажне или привремене објекте који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно – историјске или естетске вредности просторне културно – историјске целине;
- Уклонити ваздушне водове електричне енергије и водити их подземно;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно – историјске целине наиђе на археолошка налазишта, одмах обуставити радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, како би се обавили заштитни археолошки радови;
- Израдити студију саобраћаја којом ће се задовољити потребе грађана, али и спречити штетно дејство саобраћаја на градитељско наслеђе; за израду студије прибавити услове надлежне установе заштите споменика културе и природе;
- Препоручује се оптимално очување и ревитализација постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, простора око јавних објеката;
- Зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;
- Декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Извести регулацију површинских токова и решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе;
- Извести хидрантску мрежу са приступима ватрогасној служби;
- Надзор над спровођењем општих и посебних мера заштите за објекте и просторе врши надлежна установа заштите споменика културе;
- Изузетно се дозвољава промена валоризације у оквиру зоне просторних културно – историјских целина у случају нових сазнања о објектима или промене стања објеката услед више силе, у процедури коју спроводи надлежна служба заштите.

#### **Милошев венац**

- Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа споменика културе и објеката од вредности;
- Редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменицима културе и објектима од вредности;
- Реституција и презентација историјске урбане – архитектонске матрице Милошевог дворског комплекса;
- Коришћење објеката искључиво за културне и просветне намене;
- Забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменике културе;
- Забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;
- Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар просторне културно – историјске целине;
- Ажурно одржавање јавне расвете уз постављање посебне расвете за осветљавање споменика културе;
- Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и одржавање простора заштићене целине у функцији споменика културе;
- Не дозвољава се изградња нових саобраћајница кроз историјско језгро Крагујевца које су чинили објекти из дворског комплекса Обреновића (укључујући и објекат – „Гарнизон“ на чијем се месту некада налазио двор) са зградом Гимназије, нити било каква физичка подела тог блока;
- Објекат бивше „Команде града – Гарнизон“ својом новом функцијом везати за садржаје и потребе Музеја, односно културе града.

## ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

**Саборна црква Успења Пресвете Богородице** (мере заштите преузете из одлуке о утврђивању за непокретно културно добро – споменик културе)

### **Мере заштите споменика културе**

- Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
- Редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

### **Мере заштите заштићене околине споменика културе**

- Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на звонику, владичанском двору и епархијском центру шумадијске епископије;
- Забрана надградње постојећих објеката;
- Уклањање помоћног објекта иза зграде епископског центра и подизање новог објекта сличних хоризонталних габарита до висине зграде епископског центра, а за потребе цркве и епископског центра;
- Подизање нових приземних објеката за потребе цркве и епископског центра на слободним површинама и на удаљености већој од десет метара од споменика културе;
- Забрана постављања помоћних објеката привременог карактера, као и свих врста покретних тезги;
- Урбанистичко, комунално и хортикултурно уређење, одржавање и коришћење порте;
- Списак покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу чини саставни део ове одлуке и чува се у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу.

**Мере заштите преузете из решења о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта Саборне цркве Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу**

### **Општи услови**

- Предвиђени радови не смеју угрозити аутентичан изглед и статичку стабилност цркве и звоника;
- Максимално очувати и заштитити здрава постојећа стабла дрвећа, са унапређењем зелених површина које се задржавају;
- Приликом одабира боја за фасаде и столарију објеката водити рачуна о читавом амбијенту и обавезно се консултовати са представницима надлежне службе заштите;
- Могуће је фазно извођење предвиђених радова;

### **Доградња и реконструкција епархијског центра**

- Доградњу објекта предвидети са задње стране објекта према Његошевој улици, а према функционалним потребама корисника;
- Висина дограђеног дела мора бити усклађена са висином постојећег дела епархијског центра са могућим мањим изменама у погледу висине слемена крова;
- Објекат (постојећи и планирана доградња) третирати као јединствену целину, како при архитектонском обликовању тако и у примени материјала, уз обавезно усклађивање са савременим архитектонским изразима и материјалима. Пројектовати у маниру сведених и прочишћених линија, прилагођено градској структури (најуже градско језгро), техничко – технолошком развоју и актуелном временском тренутку;



- Обзиром на значај објеката саборне цркве и звоника, одабир материјала и боја за планирану доградњу, свести на што неутралније тонове – фасада може бити у тону од беле до сиве боје;
- Кроз пројекат третирати епархијски центар (постојећи и дограђени део) као јединствен објекат;

### ***Изградња продајног објекта – капије - портала уз Ул. краља Александра I Карађорђевића***

- Срушити постојећи продајни објекат на улазу у порту као и помоћне објекте бочно и иза епархијског центра;
- Планирани продајни објекат, пројектовати као део улазног портала, дуж грађевинске линије ограде, на позицији постојеће улазне капије. Грађевинска линија на северозападној страни новог објекта максимално се може поклапати са постојећом грађевинском линијом владичанског двора на југоисточној страни;
- Улазни портал пројектовати у виду три целине:
- продајни део – број продајних позиција према програму инвеститора, лоцирати га на северозападној страни у односу на улазну капију
- улазна капија – колски и пешачки пролаз – надкривени простор
- чесма са простором уређеним клупама за седење – надкривени простор
- Све три целине портала наткрити заједничким кровом, равним или благог нагиба, чије би се кровне равни сакриле иза подужног венца (максималне висине 40 цм), који би ликовно и амбијентално објединио целину и формирао улазни портал. Кров је могуће формирати, у једном делу, и као перголу, по потреби делимично надкривену, уз задржавање подужног везног елемента – кровног венца. У зони чесме, потребно је дефинисати вертикалне конструктивне елементе, у оквиру којих би требало решити бар делимично одводњавање крова (чиме се олуци не би појављивали као посебни и видљиви елементи у простору);
- Материјализација портала – применити квалитетне и трајне материјале (камен, стакло, дрвена столарија...). Прилагодити обликовање постојећој огради, која се задржава;

### ***Изградња продајног објекта уз ул. Бранка Радичевића***

- Планирани објекат могуће је реализовати на зеленој слободној површини у продужетку епархијског центра према Улици Бранка Радичевића уз остваривање архитектонско - грађевинске и функционалне везе (у односу на потребе корисника) са постојећим објектом епархијског центра (са етажом приземља);
- Габарити новоформираног објекта дефинисани су следећим условима:
- грађевинска линија према улици Б. Радичевића је дуж грађевинске линије ограде из наведене улице
- грађевинска линија објекта на југо-западу је дуж границе катастарске парцеле црквеног објекта
- грађевинска линија објекта према цркви (из дворишта) је на линији удаљеној од цркве на југозападној страни минимум 10,0м са могућим проширењем објекта ка Улици Б. Радичевића ради формирања продајног простора до ширине југоисточног дела епархијског центра
- висина новоформираног објекта је П+1 из Улице Б. Радичевића, односно По+П+1 из дворишног дела порте;
- Новоформирани објекат надкрити равним или кровом благог нагиба чије би се кровне равни сакриле иза подужног венца, који би ликовно и амбијентално објединио објекат у амбијенталну целину;
- Архитектуру објекта пројектовати у маниру сведених и прочишћених линија усклађену са реконструисаним и дограђеним објектом епархијског центра. Фасаду објекта ка цркви на већим површинама прекрити пузавицама (бршљеном или сл.) како би се подржало и унапредило постојеће уређено зеленило у порти;
- Из Улице Б. Радичевића улазни портал у продајни простор формирати са стакленим излогом у дрвеном раму, са могућношћу повезивања приземља и спрата у јединствен простор који би се одразио и на уличној фасади;

### **Санација ограде комплекса**

- Пре почетка радова на огради потребно је израдити детаљну техничку документацију ограде (типских елемената) са свим детаљима и узети отиске са најочуванијих профилација и чувати их до поновног малтерисања;
- Делове ограде према Улици Његошевој срушити, као и део ограде према Улици Б. Радичевића ради изградње новог објекта;
- Део ограде ка улици Б. Радичевића који је нагнут ка улици и статички нестабилан президати, у свему по угледу на постојећу ограду и статички обезбедити са израдом хидроизолације према дворишном делу. Обезбедити ограду од вода из порте цркве;
- Са зиданих делова ограде обити малтер у потпуности са чишћењем фуга до 2цм дубине. Након свих припремних радова зидане делове ограде премалтерисати цементним малтером са додатком пигмента светло сиве боје. Металне делове очистити од рђе, заменити дотрајале делове у свему према постојећем, а затим металне делове обојити мат црном бојом за метал;

### **Услови презентације и очувања простора порте**

- Сви новоизграђени, дограђени и реконструисани објекти у оквиру порте не смеју својим габаритима и диспозицијом визуелно угрозити цркву и звоник из Ул. Краља Александра и највећим делом из Ул. Бранка Радичевића, а својом архитектуром не смеју конкурисати објекту цркве, већ треба да истакну њену архитектуру и да амбијентално унапреде простор;
- Сви пратећи објекти цркве и звоника (продајни објекти, владичански двор и епархијски центар) морају бити архитектонски и обликовно усклађени тако да чине јединствену целину. За спољну обраду могу се користити традиционални и савремени материјали који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност (црква и звоник);
- Прилазни плато од улаза из Ул. краља Александра I Карађорђевића поплочати каменим плочама (паљеним) сиве боје, правилних геометријских облика (квадратних и правоугаоних);
- Пре приступања реализацији Урбанистичког пројекта, инвеститор је дужан да, у складу са Законом о културним добрима, прибави од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на споменику културе и његовој заштићеној околини, као и сагласност на пројекат за извођење ових радова.

### **Споменик палим Шумадинцима (мере заштите преузете из одлуке о утврђивању за непокретно културно добро – споменик културе)**

#### **Мере заштите споменика културе**

- Очување изворног изгледа, оригиналних материјала и оригиналних натписа на споменику;
- Ажурно праћење стања, редовно одржавање и чишћење споменика;
- Забрана постављања нових спомен плоча на постамент споменика;
- Редовно одржавање декоративне флоре.

#### **Мере заштите заштићене околине споменика културе**

- Забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;
- Забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;
- Забрана зађења високе вегетације;
- Редовно одржавање декоративне флоре;
- Одржавање урбанистички уређеног и хортикултурно опремљеног простора заштићене околине у функцији споменика културе.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПОЈЕДИНАЧНО УТВРЂЕНИХ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА УНУТАР ПРОСТОРНИХ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ ЦЕЛИНА И ОБЈЕКТА ОД ПОСЕБНИХ ВРЕДНОСТИ

- Очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- Очување или рестаурација изворног изгледа, композиције, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
- Дозвољено је осавремењивање објекта, у циљу бољег коришћења, без надградње објекта, што подразумева следеће интервенције:
- - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
- - уређење поткровља, осим код сакралних објекта, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; изузетно, могуће је кровне прозоре пројектовати и као вертикалне баце, али у ограниченом броју и уз услов да се не наруше архитектонске и стилске одлике објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаже;
- - уређење подрума могуће је остварити у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезно урадити елаборат заштите суседних објекта; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
- дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну изградњу; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;
- - код слободностојећих објекта и историјских сакралних објекта не дозвољава се доградња дворишних делова;
- Отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објекта само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;
- Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења који немају споменичка својства – уклањају се; дворишне објекте у свему ускладити са главним (уличним) објектом;
- Могућа је промена намене објекта, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта, а уз претходно прибављену сагласност надлежне установе заштите споменика културе;
- Рекламе и табле са именима значајних личности које су живеле у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежне установе заштите;
- Клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличне фасаде; на дворишне фасаде могу се постављати само уз прибављене услове и сагласност надлежне установе заштите.

## МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА ОД ВРЕДНОСТИ

- Интервенције на објектима од вредности требају тежити очувању аутентичног изгледа, оригиналних материјала, конструктивних и декоративних елемената и особености, као и функционалних и стилских карактеристика;

- Дозвољена је реконструкција, доградња и надградња објеката, задржавајући оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе, као и стилске и функционалне особености објеката од вредности;
- Доградње, надградње и нове објекте ускладити са карактером валоризованог објекта и његовим архитектонско – обликовним вредностима у погледу димензија, спратности, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања, а за сваки појединачни случај Завод ће издати конкретне услове;
- Обликовање доградње и новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са изворним објектом од вредности треба да чини складну целину;

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА УМАЊЕНИХ ВРЕДНОСТИ

- ови објекти могу бити адаптирани или замењени новим објектима према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.;
- габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката;
- приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења;
- обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена; са објектима у окружењу која имају споменичка својства треба да чине складну целину;
- интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима; нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине;
- за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност;
- намена нових објеката треба бити претежно пословна односно пословно стамбена;
- дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;

#### МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА – СПОМЕН ОБЕЛИСКЕ, СПОМЕН БИСТЕ И СПОМЕН ПЛОЧЕ

- Пре извођења било каквих радова потребно је прибавити услове и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- Сви радови који се изводе са јавним споменицима и спомен обележјима и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- Неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- Обезбедити посебну расвету (према карактеристикама, локацији и просторним могућностима) за поједина спомен обележја.

## 2.1.5.2. Заштита животне средине

Простор у захвату плана се налази у еколошкој целини Лепеница, која представља зону са најмањим еколошким капацитетом и највећим степеном угрожености животне средине.

На основу еколошке валоризације за даљи урбани развој града предметни захват припада *Зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати – зона 2.1 Лепеница.*

**Зона „Лепеница“** је просторно смештена у Лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата са становањем као претежном наменом. Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору јер се наслања на индустријску зону.

Услови и мере за даље коришћење и уређење зоне Лепеница су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору, а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)

**Анализа постојећег стања** - Зону не карактерише присуство локација високог ризика и намена које могу да изазову значајан негативан утицај на окружење (нема производних погона и тешке индустрије, нити значајне продукције отпадних вода). У оквиру захвата доминирају јавне функције, становање, пословање, услуге, зеленило и саобраћајнице. Микролокацијски, то је зона у оквиру центра, која се одликује великом густином насељености, али су најинтензивнији саобраћајни токови дислоцирани на периферији плана (посебно су важне саобраћајнице – Улица кнеза Милоша, Улица кнеза Михајла и краља Александра 1 Карађорђевића). Зона је оптерећена буком из саобраћаја и издувним гасовима такође из саобраћаја.

Што се тиче ширег окружења, уз саму јужну границу протиче река Лепеница, а на око 70-ак метара јужније, простире се радна зона Матична локација стара Застава. У комплексу радне зоне смештена је топлана „Енергетика“ као локација високог ризика. Радом постојећих производних погона, иако у смањеном обиму, као и радом Енергетике поготово зими, може се евидентирати повећана концентрација чађи, прашине и издувних гасова на локацији и у окружењу.

Заједно са припремањем концепта за израду плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог 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 посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом 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, 36/09 ).

Према Одлуци о изради ПДРа „Дела градског центра“ коју је донела Скупштина града Крагујевца, Слижбени лист града Крагујевца бр 26. из 2013. год., не приступа се изради СПУ ПДРа „Дела градског центра“ на животну средину (члан 8).

### **Опште мере заштите животне средине**

У складу са принципима одрживог развоја, планом се предвиђају следеће опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом захвата, могуће су пратеће делатности: пословање, стари занати, услужне делатности и сл., које ће се развијати у складу са начелима заштите животне средине, према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште, а у складу са Одлуком о општем размештању делатности и условима за њихово обављање на територији града Крагујевца (“Сл. лист града Крагујевца”, бр. 34/2009 - пречишћен текст и 15/2010),

- планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне, којој припада. Ово подразумева адекватно планирање зелених површина, нега и одржавање постојећих зелених површина значајних за град,
- сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора,

#### **Мере заштите ваздуха:**

- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила (нарочито треба предвидети контролу концентрације оксида азота),
- побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора, као и адекватном негом,
- обавезним режимским озелењавањем зона уз саобраћајнице,
- проширење гасификационе мреже.

#### **Мере заштите вода и земљишта:**

- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- са свих платоа и паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин - уградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова,
- забраном одлагања отпада ван за то предвиђених локација.

#### **Мере управљања отпадом**

Мере управљања отпадом предметне локације усклађен је са планом управљања отпадом на нивоу града Крагујевца. На локацији се очекује углавном комунални отпад (отпад из домаћинства).

Мере управљања отпадом су:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, 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 отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

#### **Биолошке мере**

- 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,
- сва посечена стабла у функцији нове изградње, неопходно је надоместити новим на оближњим локацијама како би се очувао градски и локацијски зелени фонд,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.

## **Додатне мере**

- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине у складу са одлуком органа градске управе и Уговором са надлежном установом која врши мерења.

### **2.1.5.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

**Заштита од природних непогода** - потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору. Приликом утврђивања просторне организације, размештаја објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од поплава се постиже пременом мера које се утврђују пројектном документацијом, у складу са локалним метеоролошким приликама и важећим законским прописима.

Заштита од пожара спроводи се мерама којима се обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, врши изградња саобраћајница као основних противпожарних путева и формирају појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара.

**Заштита од интереса за одбрану земље** - у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), за потребе израде овог Плана детаљне регулације прибавља се обавештење Министарства одбране (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), у коме се констатује да ли има или нема посебних услова и захтева за прилагођавање плана детаљне регулације потребама одбране земље.

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА**

#### **ЗЕЛЕНИЛО**

##### **1. Уређење зелених површина**

Општи критеријуми које је неопходно поштовати при уређењу зелених површина односе се на:

- уређење зеленила у складу са планираном наменом, вишом планском документацијом и тенденцијом очувања постојећег зеленог фонда, посебно високе дендрофлоре,
- унапређење постојећег стања са могућношћу повећања процента заступљености зеленила у градском језгру (мин 25% у просеку), њиховог повезивања,
- спровођење мера неге и одржавања зелених површина без обзира на њихову намену и функцију,
- валоризацију постојећег зеленила, мапирање и утврђивање динамике активности око унапређења локација и зона и евентуалне заштите појединих стабала и зона, а према условима надлежног завода,
- посебну пажњу посветити реконструкцији и нези уличних дрвореда због њихове изузетне важности за град (смањење буке и аерозагађења),
- посебним мерама сузбијања алергених и инвазивних врста,
- спровођење биолошких мера за унапређење енергетске активности и смањење буке и аерозагађења, кроз пројектовање зелених кровова и зелених фасада,

- унапређење Малог парка и другог зеленила у оквиру комплекса „Милошев венац“, што доприноси бољем визуелном идентитету целине значајне за град.

Уређење **дрвореда** према следећим критеријумима:

- дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно развијене крошње.
- садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће.
- садне јаме формирати према величини бусена, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала.
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабла од ивице рова инсталација:
  - од водоводних инсталација..... 1,50 m;
  - од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m;
  - од гасовода .....2,00 m;
  - од ПТТ инсталација..... 1,50 m;
  - од електроинсталација .....1,50 m;
  - од топловода .....2,00-2,50 m
 (одстојање рачунамо од стабла до ивице рова инсталација).

#### Зеленило специјалног карактера (у оквиру културе и образовања)

Услови уређења овог зеленила (зеленило у оквиру комплекса целине 3 – зеленило Књажевско-српског театра, Прве крагујевачке гимназије, Народног музеја) су:

- извршити валоризацију постојећег зеленила како би се заштитили потенцијално вредни примерци дрвенастог растиња,
- растиње које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног Завода за заштиту културе и Завода за заштиту природе,
- уређење зеленила ускладити са наменом сваког појединачног комплекса, поставкама меморијалних садржаја и сл,
- очувати постојећи степен зеленила,
- зоне уз саобраћајнице посебно озеленити заштитним зеленилом (линијским зеленилом – дрворедом),
- зелене површине у оквиру Књажевско-српског театра неопходно је попунити лишћарским и четинарским шибљем и дрвенастим садницама; такође, неопходна је и потпуна реконструкција травњака.
- у оквиру комплекса Прве крагујевачке гимназије неопходна је потпуна реконструкција стаза и травњака. Такође, потребно је и допунити зелени фонд лишћарским и четинарским дрвенастим врстама и шибљем.
- обзиром да је постојеће зеленило доброг кондиционог стања, неопходно је сачувати га и пружити му адекватну негу,
- саднице у оквиру комплекса Народног музеја су у добром кондиционом стању. Због тога је од великог значаја његово очување уз попуно аутохтоним биљним врстама које би на тај начин омогућиле повезаност музеја са Малим парком. Пожељно је приликом попуне садити лишћарске и четинарске врсте које су заступљене и у парку : *Carpinus betulus*, *Acer sp.*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia sp*, *Quercus sp.*, *Betula sp.*, а од шибља: *Euonymus*, *Viburnum ...*
- Од великог је значаја праћење здравственог стања дендрофонда и уколико је неопходно, извршити санитарну сечу.

#### Зеленило на осталим површинама

Зеленило у оквиру *зоне становања* чини зеленило у блоку вишепородичних објеката (становање А 2.1. и А 1.3). Како би се обезбедила функција зеленила у оквиру зоне становања неопходно је испоштовати следеће услове:



- минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине А 2.1. и А 1.3. је 10%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем.
- основни услови који се морају поштовати су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења, као и према саобраћајници,
- 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
- у колико 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,
- у функцији стварања бољих микроклиматских услова (редукција буке и побољшање квалитета ваздуха и повећања ефеката стаклене баште) препорука је формирање вертикалних зелених фасада, зелених кровова и тераса,
- у складу са микролокацијским условима од оријентације објекта, препорука је пројектовање кровова са соларним панелима.

Услови за уређење зелених површина у оквиру *зоне пословања* су:

- минимум зеленила у оквиру комплекса пословања је 10%,
- формирати партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу,
- зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, као и зона према саобраћајницама (дрвенасти засади по принципу једно стабло на два паркинг места).
- услови садње дрвећа према тексту *Уређење линеарног зеленила* – општа правила.

*Зеленило у оквиру дворишта Саборне цркве*

У оквиру Саборне цркве као и Епархијског дома број садница је на задовољавајућем нивоу тако да није потребна попуна новим. Услови су:

- реконструкција травњака на местима где је лошег квалитета или у потпуности изостаје,
- над зеленилом је потребно спровести све неопходне мере неге и одржавања – заливање, резивање, замена дотрајалих и болесних садница и сл.,
- праћење здравственог стања дендрофонда и уколико је неопходно, извршити санитарну сечу,
- све будуће интервенције у комплексу, морају бити у складу са трендом очувања постојећег концепта уређења зеленила (у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе).

## 2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА

### ЦЕЛИНА 1 – Урбанистичка целина „Пијаца“

КУЛТУРА, УСЛУГЕ:

**Мултимедијални културни центар са околним тргом и пословним простором**

#### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – култура

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – услуге, односно функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, туристичке агенције, угоститељски објекти, трговине).

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

Објекат тржнице задржава се у постојећем габариту без доградње или надградње, а могуће интервенције у циљу пренамене у садржаје културе, вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.).

Нови објекат намењен услугама и комерцијалним садржајима, планиран је уз северну границу парцеле.

Уређење околног трга са пратећим мобилијаром вршити пројектом партерног уређења уз прибављање услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

## **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцеле вршиће се према регулационој линији на основу пројекта препарцелације или парцелације.

## **3) Положај објекта у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Постојећи објекат задржава се без промене габарите и одстојања од регулационих и међних линија
- Нови објекат планиран је уз северну границу парцеле. Грађевинска линија према улицама поклапа се са регулационим линијама, а унутрашња грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу бр.5. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

## **4) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености:**

- Индекс изграђености .....мак 0,60
- Индекс заузетости .....мак 35%
- уређена поплочана површина са партерним зеленилом ...65%

## **5) Висинска регулација објекта:**

- Ззадржава се висинска регулација постојећег објекта
- Висина венца новог објекта ....мак 9,00m (P+1), уз дозвољена одступања  $\pm 0,50m$  због усаглашавања са венцем објекта који се, према условима Завода за заштиту споменика културе, „интегрално чува“ (ул. Вука Караџића бр.6 )

## **6) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је из улица: Вука Караџића, Црвеног барјака, Дечанске, 27. Марта и новопланираном улицом кроз средину Целине 4 из Улице Бранка Радичевића.

Паркирање је планирано дуж Улице Вука Караџића и на јавним паркинг просторима ван блока.

## **7) Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура новог комерцијалног објекта треба да се осмисли тако да својом висином и фасадом, буде неутрална у односу на заштићене објекте у непосредном окружењу уз примену савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекат задржава своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавременавања простора вршиће се према условима Завода за заштиту споменика културе.

#### **8) Услови уређења и оградавања парцеле:**

Основно уређење парцела подразумева: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. Озелењавање вршити према правилима из поглавља 2.2.1.

#### **9) Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог пословног објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

### ЗЕЛЕНИЛО

#### **Мали парк**

Уређење „Малог парка“ заснива се на:

- очувању основног концепта организације зеленила,
- реконструкцији постојећег зеленила у складу са меморијалним обележијима, локацијским специфичностима и историјско вредним окружењем;
- обзиром на историјску вредност и значај Малог парка, неопходно је извршити поуну садног материјала аутохтоним дрворедним садницама и лишћарским и четинарским шибљем са циљем обнове парковског - како културно-историјског тако и пејзажно-архитектонског наслеђа.
- најпогодније врсте за садњу су: *Carpinus betulus*, *Acer sp.*, *Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*, *Tilia sp.*, *Quercus sp.*, *Betula sp.*, а од шибља: *Euonymus*, *Viburnum*
- све неуређене површине санирати.
- због историјске и меморијалне важности парка и читавог комплекса „Милошевог венца“, неопходно је валоризовати постојеће зеленило различитих категорија и сагледати могућност заштите кроз добијене услове, са аспекта заштите природе.

#### **„Трг код Тржнице“**

Уређење Трга заснива се на:

- побољшању постојећег стања зеленила, у оквиру изграђених тргова,
- увођењу нових декоративних, неинвазивних и отпорних врста на урбане услове средине,
- трг код Градске тржнице разрадити кроз пројекте партера и хортикултурне пројекте,

Услове које је неопходно поштовати при формирању трга:

- уколико се створе повољни услови, на простору око објекта формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере.
- дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 см, препоручена ширина не мања од 50 см.
- пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 см. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље.
- за садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica'*, *Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.).
- Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

## **ЦЕЛИНА 2– Урбанистичка целина „Њива“**

### **КУЛТУРА**

**Биоскоп „Раднички“ са суседним објектима Татар конак и некадашња Женска гимназија**

#### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – култура

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ –услуге, односно функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, туристичке агенције, угоститељски објекти, трговине).

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

Постојећи објекти (биоскоп „Раднички“, Татар конак и Женска гимназија) задржавају се без промене габарита и спратности, а могуће интервенције у циљу пренамене у садржаје културе и пословања, вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.). Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката.

#### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројеката парцелације и препарцелације.

#### **3) Положај објекта у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Постојећи објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих и међних линија
- Нови објекат планиран је иза грађевинских линија основних објеката, према графичком прилогу бр.5. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

#### **4) Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....маx 1,00
- Индекс заузетости .....маx 50%
- уређена површина са партерним зеленилом ...50%

#### **5) Висинска регулација објекта:**

- Задржава се висинска регулација постојећих објеката
- Висина венца новог објекта ....маx 9,00m (P+1), уз дозвољена одступања  $\pm 0,50m$  због усаглашавања са венцем објекта који се, према условима Завода за заштиту споменика културе, „интегрално чува“ (ул. Црвеног барјака бр.6)

#### **6) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је новопланираном улицом кроз средину Целине 2 између улица 27. Марта и Дечанске..

Паркирање возила вршиће се на јавним паркинг просторима ван блока.

#### **7) Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура новог објекта треба да се осмисли тако да својом висином и фасадом, буде неутрална у односу на заштићене објекте у непосредном окружењу уз примену савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према правилима и условима заштите (погл. 2.1.5.2.).

#### **8) Услови уређења и оградавања парцеле:**

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. Озелењавање вршити према правилима из поглавља 2.2.1.

#### **9) Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

### ПОСЛОВАЊЕ

#### **Пословање и услуге у функцији ПЦ „Милошев венац“**

##### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – **Пословно становање.**

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

Постојећи заштићени објекти (Ул. 27. Марта бр. 7, 9, 11 и 13) задржавају се без промене габарита и спратности, а могуће интервенције у циљу савременијег коришћења, вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.). Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката.

##### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројеката парцелације и препарцелације..

##### **3) Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Заштићени објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих и међних линија
- Остали објекти планирани су у блоковском систему, претежно на регулацији. Повлачење грађевинске у односу на регулациону линију је дуж новопланиране саобраћајнице у унутрашњости целине, према графичком прилогу бр.4. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

##### **4) Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....мак 2,00
  - Индекс заузетости .....мак 80%
  - уређена површина са партерним зеленилом ... 20%
- Већа заузетост од 80% могућа је код компактних блокова спратности до П+2.**

##### **5) Висинска регулација објеката:**

- Здржава се висинска регулација постојећих објеката који се „интегрално чувају“, . То су објекти у ул. 27. марта бр. 7, 9, 11 и 13.
- Висина венаца нових објеката тј. блоковског низа на углу ул. 27. Марта и Црвеног барјака је мах 13,00m, (оријентационо П+1+пов2). Могуће је одступање од  $\pm 0,50m$  ради усклађивања са венцем биоскопа „Раднички“.
- Висина венаца нових блоковских низова у Дечанској улици је мах 13,00m, (оријентационо П+1 до П+1+пов.2 на угловима блокова). Могуће одступање од  $\pm 0,50m$  важи за објекат на углу улица Дечанске и Црвеног барјака у циљу

усклађивања са висином и венцем заштићеног објекта „Женске гимназије“ (ул. Црвеног барјака бр.6).

**6) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је: улицама 27. Марта, Дечанском и новопланираном улицом кроз средину Целине 2 између улица 27. Марта и Дечанске..

Паркирање возила вршиће се у оквиру парцеле и на јавним паркинг просторима ван блока.

**7) Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура нових објеката треба да се осмисли тако да својом висином и фасадом, буду усаглашени са заштићеним објектима у непосредном окружењу уз поштовање висинске регулације венаца и примену савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

**8) Услови уређења и оградавања парцеле:**

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. Озелењавање вршити према правилима из поглавља 2.2.1..

**9) Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

**ЦЕЛИНА 3– Урбанистичка целина „Гимназија“**

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ: ОБРАЗОВАЊЕ и КУЛТУРА**

**Прва Крагујевачка Гимназија**– Објекат се задржава без промене габарита и спратности, а могуће интервенције у циљу побољшања услова, вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.)

**Музичка школа „Милоје Милојевић“** – Објекат се задржава без промене габарита и спратности.

**КУЛТУРА - Народни музеј и Књажевско-српски театар**

**1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – култура

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

Постојећи објекти (Амицин Конак и Кнез Михајлов конак) задржавају се без промене габарита и спратности, а могуће интервенције у циљу квалитетнијег коришћења у функцији културе, вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.). Изградња других објеката на парцели Музеја (Шарени конак и депо Музеја) могућа је према условима Завода за заштиту споменика културе, на основу посебног програмског задатка, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Објекат Књажевско-српског театра задржава се у габариту и спратности, а измене су везане за партер и приступну саобраћајницу.

## **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице иза комплекса, на основу пројеката парцелације и препарцелације.

## **3) Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Постојећи објекти задржавају се без промене габарита. Одстојања од регулационих линија су према графичком прилогу бр. 5.
- Прецизан положај нових објеката у комплексу Музеја дефинисаће се урбанистичким пројектом. .

## **4) Највећи дозвољени индекси:**

**Књажевско-српски театар** – задржава се постојећа изграђеност

### **Народни музеј**

Изградња Шареног конака и депоа вршиће се према посебном програму и условима Завода за заштиту споменика културе , на основу урбанистичког пројекта.

## **5) Висинска регулација објеката:**

- Задржава се висинска регулација постојећих објеката
- Висина Шареног конака – према посебном програму
- Депо Музеја је планиран подземно, према посебном програму

## **6) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

- Колски прилаз комплексу Музеја, Гимназије, Музичке школе и Театра је новопланираном саобраћајницом ван обухвата плана, са које је планиран интерни приступ позоришним радионицама и Гимназији..

Паркирање возила вршиће се према општим правилима и на јавним паркинг просторима дуж улица Кнеза Милоша, Вука Караџића и новопланиране улице.

## **7) Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура новог објекта у комплексу Музеја треба да се уклопи у простор Милошевог венца при чему не сме да угрози заштићене објекте у непосредном окружењу /Кнез Михајлов конак, Амиџин конак и Гимназија, уз примену услова надлежног Завода за заштиту споменика културе, услова Министарства одбране и савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти који се интегрално чувају, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите из поглавља 2.1.5.2. и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

## **8) Услови уређења и оградавања парцеле:**

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. Озелењавање вршити према правилима из поглавља 2.2.1.

## 9) Заштита суседних објеката:

При пројектовању и изградњи нових објеката (Шарени конак, депо Музеја), посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

### „ЂАЧКИ ТРГ“

Уређење „Ђачког трга“ заснива се на:

- побољшању постојећег стања зеленила, у оквиру изграђених тргова,
- увођењу нових декоративних, неинвазивних и отпорних врста на урбане услове средине,

Проширење Ђачког трга решавати према урбанистичко архитектонском конкурс, односно разрадити га кроз пројекте партера и хортикултурне пројекте,

Услови које је неопходно поштовати при проширењу Ђачког трга:

- на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере.
- дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 см, препоручена ширина не мања од 50 см.
- пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 см. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље.
- за садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа *Thuja occidentalis 'Smaragd'*, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (*Thuja occ. 'Danica'*, *Thuja occidentalis 'Tiny Tim'* и др.).
- Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: *Euonymus sp.*, *Lonicera sp.*, *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster sp.*, *Prunus laurocerassus* и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.

### ПОСЛОВАЊЕ

#### Пословање „Ђачки трг“

##### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање и услуге компатибилне са садржајима у непосредном окружењу (позориште, Гимназија)

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – Становање високих густина А.2.1. (ка улици Кнеза Милоша), објекти и површине јавних намена у функцији театра и Гимназије.

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

Габарит треба да омогући проширење и квалитетније коришћење Ђачког трга и простора испред позоришта. Прецизан габарит овог сложеног објекта дефинисаће се кроз урбанистичко-архитектонски конкурс

##### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Јединствена грађевинска парцела овог објекта формираће се обједињавањем постојећих приватних парцела, уз формирање планиране регулације на основу пројекта препарцелације и парцелације.

##### **3) Положај објекта у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Положај објекта биће дефинисан конкурсним решењем у складу са грађевинским линијама у графичком прилогу бр.5. Задња грађевинска линија вишег дела објекта чија је спратност до П+5 је у линији западне фасаде Гимназије, а грађевинска линија нижег дела објекта према „Ђачком тргу“, као и физичка структура тог дела објекта дефинисаће се анализом визура кроз конкурс. Преостали део парцеле, ван габарита објекта користиће се у функцији трга.



#### 4) Највећи дозвољени индекси:

- Индекс изграђености .....маx 3,00
- Индекс заузетости .....маx 50%
- Уређена површина са партерним зеленилом ...50%

#### 5) Висинска регулација објеката:

Висина венца објекта – према конкурсном решењу, а маx 25,00m (П+5) према улици Кнеза Милоша.

#### 6) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Колски прилаз комплексу је: улицама Кнеза Милоша и Др Илије Коловића  
Паркирање возила вршиће се у објекту и на јавним паркинг просторима ван блока.

#### 7) Услови архитектонског обликовања:

Грађевинска структура објекта дефинисаће се конкурсним решењем.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације

#### 8) Услови уређења и оградивања парцеле:

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа, према општим правилима.

#### 9) Заштита суседних објеката:

При пројектовању и изградњи новог објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

### ЦЕЛИНА 4– Урбанистичка целина „СДК“

#### СТАНОВАЊЕ

#### **Зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени блокови)**

##### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - пословање (у приземним етажама објеката).**

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку и планираној типологији становања), формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације. Постојећи објекти који имају флексибилнији третман заштите (Ул. Црвеног барјака бр. 11 и Бранка Радичевића бр.14) могу да се реконструишу у складу са условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.).

##### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Минимална површина (новоформиране) парцеле (локације):

- 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте;
- 600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са индексом изграђености до 2,6, или индексом заузетости до 55%;
- 200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте;

На парцелама у блоку (изграђеним или неизграђеним) које су окружене вишепородичним стамбеним објектима, са укупном површином испод  $600\text{m}^2$ , може се градити вишепородични (или породични.) или пословни објекат, висински/архитектонски усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за ову врсту објеката (за објекте на парцелама од  $600\text{-}800\text{m}^2$ , при чему ће се примењивати само индекс изграђености (2,6).

Минимална ширина фронта парцеле за породичне и вишепородичне стамбене објекте:

- за континуалне низове... .. $6,00\text{m}$
- за објекте у прекинутом низу:.... $10,00\text{ m}$

Парцеле објеката, у мешовитим блоковима, могу да се формирају и на следеће начине:

- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта<sup>2</sup>.
- јединствено на нивоу блока (дела блока), при чему се сви урбанистички параметри, правила и услови, дефинишу на нивоу блока (дела блока).

### **3. Хоризонтална регулација:**

#### **НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем; одступања од задате грађевинске линије (ка унутрашњости блока, супротно од регулационе линије) могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

**Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

#### **УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од  $1,60\text{m}$ , износи  $2.50\text{m}$ ; код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код слободностојећих (породичних максималне спратности и вишепородичних) стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи  $1/4$  висине објекта, али не мање од  $4,00\text{m}$ , при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин  $1/2$  висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката (вишепородичних) на истој парцели, износи мин  $2/3$  висине вишег објекта.

### **4. Највећи дозвољени индекси:**

Индекс изграђености:

- за вишепородичне објекте... мах  $3,0$ .
- за вишепородичне објекте на парцелама величине  $600\text{-}800\text{m}^2$ ... мах  $2,6$ .
- за породичне објекте...мах  $1,8$ .

Могућност увећања индекса изграђености за  $15\%$ , код изградње породичних објеката максималне спратности у блоку/делу блока у којима се формира низ објеката (према графичком прилогу типологије становања), ако је то у складу са реализацијом блока, према графичком прилогу бр. 4.

Индекс заузетости:

- за вишепородичне објекте ..... мах  $50\%$  под објектима; мин  $10\%$  уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори,

<sup>2</sup> чл. 70 Закона о планирању и изградњи

уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.... мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

- за породичне објекте ... мах 60% под објектима.

### **5. Висинска регулација објеката:**

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,25 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија.

Висина венва:

- за вишепородичне објекте:

мах 20,00 m, односно П+3+пов.4 (пов. за мин 1/3 ширине објекта)

- за породичне објекте:

мах 15,00 m, односно П+3

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

### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

### **7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Колски прилаз комплексу је: улицама Бранка Радичевића, Црвеног барјака и новоформираном улицом кроз целину 4.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.:

### **8. Услови архитектонског обликовања**

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз наглашавање реперности. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

### **9. Услови уређивања и оградавања парцела**

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

Ограђивање вишепородичних парцела и породичних у блоку могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40 m.

#### **10. Услови заштите суседних објеката**

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

#### **ПОСЛОВАЊЕ**

#### **Пословање и услуге у функцији мултикултурног центра**

##### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – **Пословно становање**

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

Постојећи појединачни објекти који се интегрално чувају (Ул. Црвеног барјака бр.19, Ул Краља Александра I Карађорђевића бр. 25 и 27, Ул Бранка Радичевића бр.16А и Вука Караџића бр.6) задржавају се без промене габарита и спратности, а могуће интервенције вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.). Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објеката.

Постојећи објекти који имају флексибилнији третман заштите (Ул. Црвеног барјака бр. 3 и 7 и Бранка Радичевића бр.16) могу да се реконструишу у складу са условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.)

##### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројеката парцелације и препарцелације, на основу правила за становање типа А.2.1..

##### **3. Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Заштићени објекти (који се интегрално чувају) задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија
- Остали објекти планирани су у блоковском систему, претежно на регулацији. Повлачење грађевинске у односу на регулациону линију је дуж новопланиране саобраћајнице у унутрашњости целине, према графичком прилогу бр.5. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

##### **4. Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....мак 3,00
- Индекс заузетости .....мак 60%
- уређена површина са партерним зеленилом ...40%

Већи индекси заузетости од 60% (до мах 80%) могући су у изузетним случајевима за објекте пословања спратности до П+2, уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

У специфичним случајевима када се зона изградње компактних блокова (са простором за редовну употребу) поклапа са границама парцела и условљава њихову комплетну заузетост, потребна је детаљна анализа ширег захвата, организације и уређења околног простора, удаљености од суседних објеката, уз поштовање прописаних услова заштите културног наслеђа.

##### **5. Висинска регулација објеката:**

- Здржава се висинска регулација постојећих објеката који се „интегрално чувају“: Ул Црвеног барјака бр.19, Ул Краља Александра I Карађорђевића бр. 25 и 27, Ул Бранка Радичевића бр.16А и Вука Караџића бр.6.

- Висина венца нових објеката тј. блоковских низова у Ул Вука Караџића је мах 13,00m, оријентационо до П+1+пов.2, уз могуће одступање од ±0,5m ради усаглашавања са висинском регулацијом и венцем зештићеног објекта у Ул Вука Караџића бр.6.
- Реконструкција и евентуална надградња објекта у Ул Б. Радичевића бр.16 који има флексибилнији третман заштите, вршити према условима и мерама заштите (погл.2.1.5.2).

#### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

#### **7.Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је: улицама Бранка Радичевића, Црвеног барјака и новоформираном улицом кроз целину 4.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

#### **8. Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура нових објеката треба да се осмисли тако да својом висином и фасадом, буду усаглашени са заштићеним објектима у непосредном окружењу уз поштовање висинске регулације венаца и примену савремених светских принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти који се интегрално чувају, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

#### **9. Услови уређења и оградивања парцеле:**

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа. Озелењавање вршити према правилима из поглавља 2.2.1..

#### **10. Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

### **ЦЕЛИНА 5– Урбанистичка целина „ШТАФЕТА“**

#### **ТРГ „ШТАФЕТА“**

Уређење Трга код Штафете заснива се на:

- побољшању постојећег стања зеленила, у оквиру изграђеног трга
- увођењу нових декоративних, неинвазивних и отпорних врста на урбане услове средине,

## СТАНОВАЊЕ

### **Зона становања високих густина А.1.3. (Постојећи вишепородични стамбени објекат у оквиру компактног блока).**

#### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – Пословање у приземним деловима објекта.**

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

Могућа је реконструкција постојећег објекта у циљу осавремењавања фасаде и примене савремених материјала ради постизања енергетске ефикасности. Изградња повучене етажне или поткровља могућа је уз обезбеђивање потребног броја паркинг места на парцели уколико то дозвољава статичка стабилност објекта.

#### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Задржава се постојећа парцелација.

Могуће је формирање парцеле на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта<sup>3</sup> или јединствено на нивоу блока (дела блока), при чему се сви урбанистички параметри, правила и услови, дефинишу на нивоу блока (дела блока).

#### **3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Објекат се задржава у постојећем габариту

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

Код слободностојећих стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта.

#### **4. Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености: . мах 3,0.

- Индекс заузетости: постојећи

#### **5. Висинска регулација објекта:**

**Задржава се постојећа висинска регулација, уз могућност коришћења поткровља или повучене 4. етажне (пов. за мин 1/3 ширине објекта).**

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

#### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

<sup>3</sup> чл. 70 Закона о планирању и изградњи

## **7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз објекту је из улице Дечанске.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према општим правилима грађења.

## **8. Услови архитектонског обликовања**

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз наглашавање реперности. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

## **9. Услови уређивања и оградавања парцела**

Основно уређење парцеле обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

## **10. Услови заштите суседних објеката**

При пројектовању и извођењу, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

## **Зоне становања високих густина А.2.1. (компактни и полуотворени блокови)**

### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - Пословање у приземним деловима објеката.**

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку и планираној типологији становања), формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Минимална површина (новоформиране) парцеле (локације):

- 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте;
- 600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте са индексом изграђености до 2,6, или индексом заузетости до 55%;
- 200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте;

На парцелама у блоку (изграђеним или неизграђеним) које су окружене вишепородичним стамбеним објектима (са укупном површином испод 600m<sup>2</sup> може се градити вишепородични или породични стамбени објекат или пословни објекат, висински/архитектонски усаглашен са суседним објектима, у циљу затварања компактног блока, при чему ће се примењивати само индекс изграђености (2,6), под условом да су задовољена остала Правила грађења (тачке 3, 6, 7, 8, 9 и 10).

Минимална ширина фронта парцеле за породичне и вишепородичне стамбене објекте:

- за континуалне низове... ..6,00m
- за објекте у прекинутом низу:....10,00 m

Парцеле објеката, у мешовитим блоковима, могу да се формирају и на следеће начине:

- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта<sup>4</sup>.
- јединствено на нивоу блока (дела блока), при чему се сви урбанистички параметри, правила и услови, дефинишу на нивоу блока (дела блока).

### **3. Хоризонтална регулација:**

#### **НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

Нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем; одступања од задате грађевинске линије (ка унутрашњости блока, супротно од регулационе линије) могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

#### **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

#### **УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:**

Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m; код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код слободностојећих (породичних максималне спратности и вишепородичних) стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката (вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

### **4. Највећи дозвољени индекси:**

Индекс изграђености:

- за вишепородичне објекте... мах 3,0.
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>... мах 2,6.
- за породичне објекте...мах 1,8.

Могућност увећања индекса изграђености за 15%, код изградње породичних објеката максималне спратности у блоку/делу блока у којима се формира низ објеката (према графичком прилогу типологије становања), ако је то у складу са реализацијом блока, према графичком прилогу бр. 5.

Индекс заузетости:

- за вишепородичне објекте ..... мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.... мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

- за породичне објекте ... мах 60% под објектима.

### **5. Висинска регулација објеката:**

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,25 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија.

<sup>4</sup> чл. 70 Закона о планирању и изградњи



- за вишепородичне објекте висина венца: мах 20,00m, односно П+3+пов.4 (пов. за мин 1/3 ширине објекта)

- за породичне објекте: мах15,00m, односно мах П+3

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

#### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

#### **7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је: улицама Дечанском, Битољском и новопросеченом саобраћајницом између ове две улице.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према општим правилима грађења.:

#### **8. Услови архитектонског обликовања**

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде примерена локацији и високог квалитета. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз наглашавање реперности. Обавезна је примена одговарајућих стандарда, тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

#### **9. Услови уређивања и оградавања парцела**

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

Оградавање вишепородичних парцела и породичних у блоку могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40 m.

#### **10. Услови заштите суседних објеката**

При пројектовању и извођењу, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

### ПОСЛОВАЊЕ

#### **Пословање и услуге**

##### **1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – Пословање

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – станоање .**

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

Постојећи објекти који се интегрално чувају (Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 1, 3, 5, 7, 9, 13,15,17,19 и 21), задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објекта. Постојећи објекти који имају флексибилнији третман заштите (Ул. Црвеног барјака бр. 12 и 12А) могу да се реконструишу у складу са условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.).

## **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројеката парцелације и препарцелације, на основу општих правила.

## **3) Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Заштићени објекти (који се интегрално чувају) задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија
- Остали објекти планирани су у блоковском систему, претежно на регулацији. Повлачење грађевинске у односу на регулациону линију је дуж новопланиране саобраћајнице у унутрашњости целине, према графичком прилогу бр.5. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње**

## **4) Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....мак 3,00
- Индекс заузетости .....мак 60%
- уређена површина са партерним зеленилом ...40%

Већи индекси заузетости од 60% (до мах 80%) могући су у изузетним случајевима за објекте пословања спратности до П+2, уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

У специфичним случајевима када се зона изградње компактних блокова (са простором за редовну употребу) поклапа са границама парцела и условљава њихову комплетну заузетост, потребна је детаљна анализа ширег захвата, организације и уређења околног простора, удаљености од суседних објеката, уз поштовање прописаних услова заштите културног наслеђа.

## **5) Висинска регулација објеката:**

- Здржава се висинска регулација постојећих објеката који се „интегрално чувају“, (Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 1, 3, 5, 7, 9, 13,15,17,19 и 21).
- Висина венца нових објеката тј. блоковских низова је мах 13,00m, односно П+1+пов.2. Део блока на углу Ул Битољске и Краља Александра I Карађорђевића (објекат у ул Краља Александра бр.11) ускладити са висинском котом венца суседних заштићених објеката ..

## **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

### **7) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Колски прилаз комплексу је: улицама Црвеног барјака, Дечанском, Битољском и новопросеченом саобраћајницом Битољске и Дечанске улице.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према општим правилима грађења.

### **8) Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти који се интегрално чувају, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

### **9) Услови уређења и оградавања парцеле:**

Основно уређење парцела обухвата: нивелацију, партер, зелену површину и одводњавање ван простора суседа, према општим правилима.

### **10) Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

## **ЦЕЛИНА 6– Урбанистичка целина „ЦРКВА“**

Примењује се План детаљне регулације **Дела градског центра – блок између улица Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, др Илије Коловића и Кнеза Милоша, у Крагујевцу.**

## **ЦЕЛИНА 7– Урбанистичка целина „БРАНКО РАДИЧЕВИЋ“**

### **БЛОКОВСКА ГАРАЖА**

#### **1. Врста и намена објекта**

**ДОМИНАНТНА НАМЕНА:** објекат у функцији стационарног саобраћаја (паркинг гаража оквирног капацитета 200 паркинг места),

**ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** комерцијалне делатности (пословање и услуге), комплементарне основној намени.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

**ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА БЛОКОВСКЕ ГАРАЖЕ,** намењене задовољењу потреба за паркирањем читавог блока, т.ј. обезбеђивању недостајућих паркинг места, уколико прописани стандард смештаја возила није могуће задовољити у оквиру грађевинских парцела/објеката, према конкретним капацитетима изградње.

#### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

На графичком прилогу бр. 5. одређени су елементи за обележавање грађевинске парцеле, на основу којих је могуће спровођење парцелације одговарајућим урбанистичко-техничким документима, према важећем закону.

**3. Хоризонтална регулација** - у оквиру грађевинских линија тј. зоне изградње дефинисане Планом регулације (надземни део).

Равни кров објекта може бити намењен за отворено паркирање

Подземне етаже могу прећи грађевинску линију надземних делова објекта, како у оквиру планиране намене/зоне/грађевинске парцеле, тако и испод јавне површине под блоковском саобраћајницом, под условом да не ремете дефинисану нивелацију саобраћајнице (уважавајући техничке услове изградње коловоза и тротоара), планиране и постојеће (уколико није планирано њихово измештање) инсталације и објекте комуналне инфраструктуре, и да не угрозе коришћење и статичку стабилност објеката на парцелама у окружењу.

**4. Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....3,0
- Индекс заузетости .....100%

У овом случају, зона изградње се поклапа са границама парцеле и условљава њену комплетну заузетост, па је, приликом израде урбанистичког пројекта, неопходна детаљна анализа улаза и излаза, организације и уређења околног простора, удаљености од суседних објеката и противпожарних прилаза.

**5. Висинска регулација објекта:**

- мах 15,00m, односно: По+П+2

Могуће је формирати две подземне етаже уколико то дозвољава ниво подземних вода ("Елаборат о геомеханичким истраживањима терена на локацији предвиђеној за изградњу стамбено-пословног објекта у Ул. Кнеза Милоша" у Крагујевцу", Геосонда-Геомеханика, Београд, април 2009.).

Раван кров може да се уреди као отворени паркинг простор.

**6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Саобраћајни приступ - са блоковских саобраћајница, којима се приступа из Ул. Кнеза Милоша

Смештај возила - у оквиру објекта (на свим етажама).

Режимски и интервентни приступ - са блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила.

**7. Услови архитектонског обликовања**

Избор структуре и обраде, на основу идејног решења објекта, уз обавезу примене савремених материјала у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са наменом објекта и карактером локације

**8. Услови уређивања и оградавања парцела**

Основно уређење парцеле обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

**9. Услови заштите суседних објеката**

При пројектовању и извођењу, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

## СТАНОВАЊЕ

**Зона становања високих густина А.1.3. (Вишепородични стамбени објекти-постојећи и објекат у изградњи у оквиру компактног блока).**

**1. Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ – пословање (у приземним деловима објеката)**  
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:**

На графичком прилогу бр.5 одређени су елементи за обележавање грађевинске парцеле према јавним површинама, на основу којих је могуће спровођење парцелације, одговарајућим урбанистичко-техничким документима, према важећем закону).

## **3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Тадржава се регулација постојећег објекта према графичком прилогу бр.5.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

Код слободностојећих (породичних максималне спратности и вишепородичних) стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта.

## **4. Највећи дозвољени индекси:**

Задржавају се постојећи индекси. Код објекта у изградњи, на основу грађевинске дозволе

## **5. Висинска регулација објекта:**

Задржава се постојећа висинска регулација. Код објекта у изградњи, на основу грађевинске дозволе

## **6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Саобраћајни приступ - са блоковских саобраћајница, којима се приступа из Ул. Кнеза Милоша.

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута и у блоковској гаражи.

## **7. Услови архитектонског обликовања**

Објекат у изградњи реализује се на основу израђеног Главног пројекта. Реконструкција постојећег објекта, осим уклањања дела анекса са гаражама у циљу формирања планиране регулације блоковских саобраћајница, подразумева и могућу ремоделацију (промене на фасади уз пренамену) у циљу прилагођавања новоствореном амбијенту, као и озелењавање равног крова / приступног платоа (оба анекса) у циљу побољшања услова становања и здравственог стања средине, а у функцији декоративног уређења.

## **8. Услови уређивања и ограђивања парцела**

Основно уређење парцеле обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

## **9. Услови заштите суседних објеката**

При пројектовању и извођењу, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

## **ПОСЛОВАЊЕ**

### **Пословање и услуге**

#### **1. Врста и намена објекта**

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.

Постојећи објекти који се интегрално чувају – кафана „Балкан“ и „Којићева банка“ (Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 40 и 46), задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објеката на парцели основне или пратеће намене не сме да наруши изглед заштићених објекта. Постојећи објекти који имају флексибилнији третман заштите (Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 42 и Карађорђева 7) могу да се реконструишу према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.).

### **2) Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Корекције постојеће парцелације вршиће се (по потреби) на основу пројеката парцелације и препарцелације, на основу општих правила.

### **3) Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле**

- Заштићени објекти (који се „интегрално чувају“) задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија
- Остали објекти планирани су у блоковском систему, на регулацији. **Предложена физичка структура представља максималну зону изградње.**

Подземне грађевинске линије се поклапају са датом зоном изградње (граница грађевинске парцеле), под условом да не угрожавају коришћење и статичку стабилност суседних објеката.

### **4) Највећи дозвољени индекси:**

- Индекс изграђености .....мак 3,00
- Индекс заузетости .....мак 60%
- уређена површина са партерним зеленилом ...40%

ећи индекси заузетости од 60% (до мах 80%) могући су у изузетним случајевима за објекте пословања спратности до П+2, уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

У специфичним случајевима када се зона изградње компактних блокова (са простором за редовну употребу) поклапа са границама парцела и условљава њихову комплетну заузетост, потребна је детаљна анализа ширег захвата, организације и уређења околног простора, удаљености од суседних објеката, уз поштовање прописаних услова заштите културног наслеђа.

### **5) Висинска регулација објеката:**

- Здржава се висинска регулација постојећих објеката који се „интегрално чувају“ (Ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 40 и 46).
- Висина венца објеката који се наслањају на објекте који се „интегрално чувају“ је мах до висине тих објеката, односно висина венца објекта у Ул Краља Александра бр.44 је мах до висине венца „Којићеве банке“-оријентационо П+3, а висина венца објекта у Ул Краља Александра бр.42 је мах до висине венца кафане „Балкан“-оријентационо П+2)
- Висина венца постојећих и планираних објеката у Ул Бранка Радичевића 7 (1,2,3 и 4) - блок у дубини између „Светлости“ и „Водовода“ (7/1,2 и 3) - мах16,00m, оријентационо П+3, а објекат до улице Б. Радичевића (7/4) - мах 20,00m, оријентационо П+3+Пк.
- Висина објеката у Карађорђевој улици је мах 16,00m, оријентационо П+2+пов.3. Објекти на углу Карађорђевој и Ул Кнеза Милоша, до 20,00m, односно П+3+пов.4.

## **6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове, или да је дефинисана планираним грађевинским линијама и графичким прилогом оријентационе физичке структуре. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

## **7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Саобраћајни приступ - са блоковских саобраћајница, којима се приступа из Ул. Кнеза Милоша, или директно из Ул. Кнеза Милоша (блок "ПЗ").

Смештај возила - организовати у подземним етажама, са приступом са унутрашње блоковске саобраћајнице, односно из Ул. Кнеза Милоша. Недостајућа паркинг места, могу се надокнадити у планираној блоковској гаражи, према важећим градским одлукама које регулишу ослобађање од обезбеђења потребног броја паркинг/гаражних места.

Режимски и интервентни приступ - са ободних (Ул. Кнеза Милоша, Карађорђева) и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила.

## **8. Услови архитектонског обликовања:**

Грађевинска структура нових објеката и блокова треба да се усагласи са изграђеном структуром.

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, а у складу са наменом објекта и карактером локације

Постојећи објекти који се интегрално чувају, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите (погл. 2.1.5.2.) и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

## **9. Услови уређења и оградавања парцеле:**

Подразумевају уређење парцеле према карактеру локације и захвата. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, одводњавање и озелењавање (према условима из поглавља 2.2.1.

## **10. Заштита суседних објеката:**

При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

## **2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УЛИЦЕ И ПУТЕВЕ**

- 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 постељице 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
- 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
- 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 постоје 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)

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВОДОВОДНИХ ЛИНИЈА

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

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 изворишта водоснабдевања, као и 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 ГРАЂЕЊА 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 хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од  $\phi$  200 мм, усвојити  $\phi$  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  $\phi$  150 мм.

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

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

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

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 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 ГРАЂЕЊА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА

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 подземни 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.

#### **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 35 kV

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

- у насељеним местима: најмање 30<sup>0</sup>, по могућности што ближе 90<sup>0</sup>;
- ван насељених места: најмање 45<sup>0</sup>.

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.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

#### **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 35 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 35 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 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИХ ОБЈЕКТА**

#### **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  $90^{\circ}$  и не мање од  $30^{\circ}$ .

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; 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  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТАТА

### **Дистрибутивни гасовод**

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

Дистрибутивни гасовод не полагаати 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  $20^{\circ}\text{C}$ .

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 полагаати на температури нижој од  $0^{\circ}\text{C}$ .

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.

### **Инфраструктура даљинског грејања**

Топловодне инсталације изводи искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно добавити сагласност службеног пролаза.

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топоводних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 m.

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник обложне цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,46	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,50	2,60	

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топовода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топовода до подстанице на најпогоднији начин.

## 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, предлаже се да се план детаљне регулације спроводи:

1. Урбанистичко-техничким документима:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ се обавезно раде за изградњу:
  - Шареног конака и депоа у комплексу Народног музеја (Целина 3)
  - Објекта гараже у Целини 7

Израда урбанистичких пројеката могућа је и за изградњу других објеката уколико надлежни секретаријат оцени да је неопходно због сложености локације.

ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ раде се по потреби у складу са важећом законском регулативом.

2. Издавањем ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ (директно на основу правила уређења и правила грађења овог плана, који представљају основ за издавање локацијске дозволе).

За планирани пословно-стамбени објекат уз Ђачки трг (Целина 3), елементи за локацијску дозволу засниваће се на решењима урбанистичко-архитектонског конкурса.

3. Реализација у оквиру Целине 3 «Црква» вршиће се на основу важећег Плана детаљне регулације **Дела градског центра – блок између улица Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, др Илије Коловића и Кнеза Милоша**, у Крагујевцу.

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ