



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

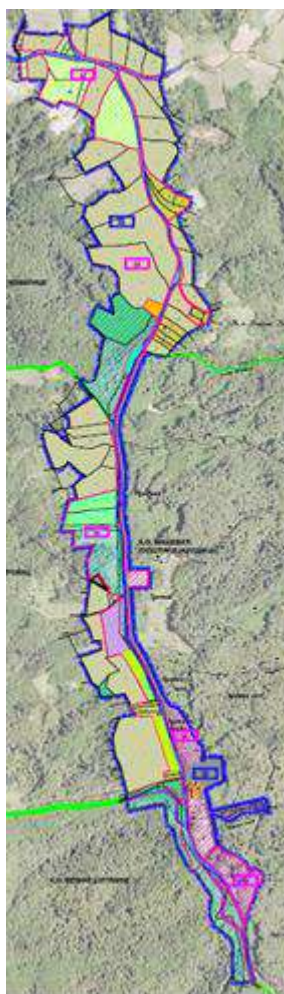
www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Крагујевац, фебруара 2022.

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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




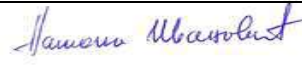


**План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-**

ВД директора

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Крагујевац
фебруар 2021.

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елaborат за рани јавни увид-

ЕЛАБОРАТ:	План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу	елaborат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план.	
	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план	
РАДНИ ТИМ	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
	Милана Анђелковић, дипл.простор.план.	
	Бојан Рајић, Ма.инж.геод.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Тијана Марковић, Ма.инж. зашт.жив.сред..	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

Садржај:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар
2. Лиценце и изјаве одговорних урбаниста

ОЗНАКЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

- Оквирни програм
- Садржај програма

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

- 1.1. Опис границе обухвата плана на подручју града Крагујевца
- 1.2. Опис границе Плана на подручју града Јагодина

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- 2.1. ПРАВНИ ОСНОВ
- 2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 2.2.1. Град Крагујевац
 - 2.2.2. Град Јагодина

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

- 3.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА („Службени лист града Крагујевца“, број 32/09)
- 3.2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЈАГОДИНА („Службени гласник града Јагодина“, број 4/13)

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

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

- Климатске карактеристике и метеоролошки подаци
- Инжењерско-геолошке карактеристике терена
- Заштита животне средине
- Заштита природних и непокретних културних добара

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

4.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

- 4.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
Фотодокументација постојећег стања

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

- Оквирни програм
- Садржај програма

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

- 6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура
Електроенергетска инфраструктура
Телекомуникациона инфраструктура
Термоенергетска инфраструктура
Мере енергетске ефикасности изградње
Водопривредна инфраструктура

ЕКО образовање - одмаралиште

Типологија објекта

ОДМОРИШТА, ИЗЛЕТИШТА, ВИДИКОВЦИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ЛОВАЧКИ ДОМ – ШУМСКА КУЋА

Величина грађевинске парцеле: у складу са планским решењем
Ширина фронта грађевинске парцеле:
Урбанистички показатељи
Хоризонтална регулација
Типологија објекта
Правила за постојеће објекте
Други објекат на грађевинској парцели
Приступ и смештај возила
Архитектонско обликовање објекта и обрада
Уређивање парцеле и оградивање
Прикључење објекта на инфраструктуру
Минимални степен комуналне опремљености
Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

МЕТЕОРОЛОШКА И РАДАРСКА СТАНИЦА РЦ „БЕШЊАЈА“

6.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ – СЕОСКА ДОМАЋИНСТВА

Намена објекта и простора
Величина грађевинске парцеле према типу домаћинства:
Ширина фронта грађевинске парцеле -
Урбанистички показатељи
Хоризонтална регулација
Урбанистички показатељи за вишепородичне стамбене објекте
Правила за изградњу економских и помоћних објекта:
Типологија објекта
Правила за постојеће објекте
Други објекат на грађевинској парцели
Приступ и смештај возила
Архитектонско обликовање објекта и обрада
Уређивање парцеле и оградивање
Прикључење објекта на инфраструктуру
Минимални степен комуналне опремљености
Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Намена објекта и простора
Типологија објекта
Општа правила парцелације

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација
Индекси
Висинска регулација
Правила за постојеће објекте
Други објекат на грађевинској парцели
Помоћни и економски објекти
Приступ и смештај возила
Архитектонско обликовање објеката
Уређење парцеле
Правила за ограђивање грађевинске парцеле
Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови
ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

Грађевинска подручја насеља

Ван грађевинских подручја насеља

Куће за одмор

Урбанистички параметри за ЕКО-ЕТНО домаћинства

6.2.3.ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

6.3.КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи циљеви уређења зеленила:
Циљеви заштите животне средине:
Планиране јавне зелене површине

7.ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|------|---|------------|
| 1.1. | КАТАСТАРСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ Р | 1:2500 |
| | ОБУХВАТА ПЛАНА | |
| 2.1. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – | Р 1:50000 |
| | НАМЕНА ПРОСТОРА | |
| 2.2. | ИЗВОД ИЗ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – | Р 1:50000 |
| | МРЕЖА НАСЕЉА, ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ ФУНКЦИЈА И | |
| | ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ | |
| 2.3. | ИЗВОД ИЗ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – | Р 1:50000 |
| | ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И РУРАЛНА ПОДРУЧЈА, ЗАШТИТА | |
| | ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА | |
| 2.4. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – | Р 1:100000 |
| | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА | |
| 2.5. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЈАГОДИНА – НАМЕНА | Р 1:50000 |
| | ПРОСТОРА, РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1 | |
| 3.1. | ПРЕГЛЕДНА КАРТА ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ | Р 1:2500 |
| 3.2. | ВРСТА ЗЕМЉИШТА ПРЕМА КАТАСТРУ | Р 1:2500 |
| 4.1. | ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:2500 |

ГРАФИЧКИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-

 8000071856188	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862



СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101577522

Дана 01.02.2022. године у 09:43:41 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни



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

Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Дана 01.02.2022. године у 09:43:41 часова

Страна 2 од 3

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-

Пословно име	Grad Krugujevac	
Регистарски / Матични број	07184069	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004	

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 01.02.2022. године у 09:43:41 часова

Страна 3 од 3

2. Лиценце и изјаве одговорних урбаниста



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Б. Маринковић-Габарић

дипломирани просторни планер

ЈМБ 2406964725024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0536 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

фаза: елаборат за рани јавни увид

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 27. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19), у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа:

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/2013 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21),
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

Одговорни урбаниста: Мирјана Маринковић-Габарић, дипл.простор.план

Број лиценце: 201 0536 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 12. фебруар 2022. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Б. Ивановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2908962725030

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0143 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-

фаза: елаборат за рани јавни увид

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 27. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19), у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа:

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20 и 52/21);
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије ", број 32/19).

Одговорни урбаниста: Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0143 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 12. фебруар 2022. год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир М. Раковић

дипломирани инжењер саобраћаја
ЛИБ 03081068100

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1383 13

У Београду,
4. јула 2013. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Никола В. Тимотијевић

дипломирани инжењер електротехнике
ЛИБ 05077048114

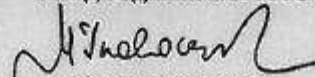
одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 1452 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главоњић
ДИПЛА. ИНЖ. СТ.

У Београду,
15. маја 2014. године

ОЗНАКЕ

Појмови према члану 2 став 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – др. закон, 9/20 и 52/21):

Намена земљишта	-	начин коришћења земљишта одређен планским документом
Претежна намена земљишта	-	начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је једна преовлађујућа
Површина јавне намене	-	простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргви, паркови и др.)
Обухват плана	-	просторно или административно одређена целина за коју је предвиђена израда просторног или урбанистичког плана
Регулациона линија	-	линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене
Грађевинска линија	-	линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта
БРГП	-	брuto развијена грађевинска површина; збир свих површина надземних етажа објекта, мерених на нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима, оградама)
Индекс заузетости парцеле	-	однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%)
Индекс изграђености парцеле	-	однос БРГП изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле
Грађевинско подручје	-	уређени и изграђени део насељеног места, као и неизграђени део подручја одређен планским документом за заштиту, уређење или изградњу објеката
Грађевинска парцела	-	део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији
Грађевински комплекс	-	целина која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену
Објекат	-	грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно, грађевинских радова, која представља физички, функционалну, технички-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти – железнице, путеви, мостови, аеродромске стазе, цевоводи, комуникациони и електрични водови, и сл.), који може бити подземни или надземни
Објекти јавне намене	-	намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и др. објекти)

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елaborат за рани јавни увид-

- Помоћни објекат - објекат у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.)
- Економски објекат - објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, рибањаци, кречане, ђумуране и др. слични објекти на пољопривредном газдинству
- Комунална инфраструктура - сви објекти инфраструктуре за које решење за извођење радова, односно грађевинску дозволу издаје јединица локалне самоуправе, као и објекти јавне намене у јавној својини јединица локалне самоуправе и Републике Србије, који су актом јединица локалне самоуправе и Републике Србије одређени као објекти од посебног значаја
- Клизиште - вид ерозије земљишта које се одвија под утицајем природних и сеизмолошких прилика при чему се део стеновите или растресите масе одваја од подлоге и неконтролисано клизи по клизној површини
- Санација клизишта - сви радови којима се врши санирање клизишта насталих на грађевинском, шумском, пољопривредном, путном или другој врсти земљишта; ови радови обухватају рашчишћавање и отклањање наноса насталих као последица клизања тла, пројектовање, обезбеђење потребне техничке документације, потребних грађевинских услова и извођење грађевинских радова потребних за санацију и заштиту од појаве новог клизишта

Појмови у складу са чланом 2 став 1, чланом 42 и 43 Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – Одлука УС, 96/15, 47/17 – аутентично тумачење, 113/17 – др. закон, 27/18 – др. закон, 41/18 – др. закон и 9/20 – др. закон):

- Катастарски план - дводимензионални приказ парцела и објеката у равни државне пројекције
- Катастарски план водова - дводимензионални приказ водова у равни државне пројекције
- К.О. - катастарска општина је катастарска територијална јединица и представља која, по правилу, обухвата подручје једног насељеног места, за коју се законом утврђује назив и која представља основну јединицу за коју се врши катастарски премер и оснива, обнавља и одржава катастар непокретности
- к.п. бр. - основна катастарска територијална јединица и представља део земљишта у катастарској општини одређен границом (међом) и означен јединственим бројем, на коме постоји право својине; катастарски број парцеле је број под којим је парцела забележена у Републичком геодетском заводу (РГЗ). Број је увек окренут ка северу, па се у односу на њега може утврдити положај парцеле

Појмови СИ - међународни систем јединица (франц. *Système international d'unités*, односно енгл. *International System of Units*):

- m - метар (дужина, СИ основни систем јединица)
- km - километар (дужина, остале не-СИ јединице тренутно прихваћене за употребу у СИ¹, 1 km = 1000 m)
- a - ар (површина 1 a = 100 m²; остале не-СИ јединице тренутно прихваћене за употребу у СИ²)

¹ https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица, приступљено 11-17.02.2022. године

² https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица, приступљено 11-17.02.2022. године

План детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-

ha	- хектар (површина $1ha=100a=10000m^2$; остале не-СИ јединице тренутно прихваћене за употребу у СИ ³)
m _n v	- надморска висина (висина неке тачке на Земљи у односу на референтну површ геоида; растојање у метрима по вертикали од средњег нивоа површине океана до неке тачке на Земљиној површини)
A	- Ампер (електрична струја, СИ основни систем јединица)
V	- Волт (електрични потенцијал, електрични напон; СИ изведене јединице са посебним именима ⁴)
kV	- килоВолт (електрични потенцијал, електрични напон; СИ изведене јединице са посебним именима ⁵ , кило – СИ префикси, хиљада - 10^3)
kVA	- килоВолтАмпер (јединица привидне снаге, $1kVA=1000VA$)
bar	- бар, притисак (остале не-СИ јединице тренутно прихваћене за употребу у СИ ⁶ , $1bar = 10^5 Pa$)

Појмови на основу члана 2 став 1 Појмовника из Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник Републике Србије", бр. 86/15)

MOP	- максимални радни притисак (енгл. <i>MOP - maximum operating pressure</i>) је максимални притисак под којим гасовод сме да ради континуално под нормалним околностима, и може да буде једнак пројектном притиску или мањи од њега
MPC	- мерно-регулациона станица је станица опремљена уређајима и опремом за мерење и регулацију протока, притиска и температуре гаса, технолошки спојена са гасоводом
MC	- мерна станица је станица опремљена арматуром и уређајима за мерење протока, температуре и притиска гаса технолошки спојена са гасоводом

Српски стандарди⁷ (Институт за стандардизацију Србије – сајт)

SRPS EN ISO 80000-1:2014	- Величине и јединице — Део 1: Опште; међународни стандард ISO 80000-1 даје опште информације и дефиниције о величинама, системима величина, јединицама, ознакама величина и јединица и кохерентних система јединица, посебно о Међународном систему величина, ISQ, и Међународном систему јединица, СИ; принципи одређени у међународном стандарду ISO 80000-1 намењени су општој употреби у различитим областима науке и технологије и као увод у друге делове овог међународног стандарда.
SRPS U.C2.100:2002	- израчунавање површина објеката у области високоградње; овим стандардом се утврђују дефиниције и начини прорачуна површина зграда, ради једнообразног израчунавања површина у поступку пројектовања, изградње и промета грађевинских објеката
SRPS U.C4.012:1981	- пројектовање и грађење путева - димензионисање нових асфалтних коловозних конструкција; утврђује се поступак димензионисања нових асфалтних коловозних конструкција ванградских јавних путева према критеријуму носивости (метода димензионисања, меродавни

³ [https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни систем јединица](https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица), приступљено 11-17.02.2022. године

⁴ [https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни систем јединица](https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица), приступљено 11-17.02.2022. године

⁵ [https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни систем јединица](https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица), приступљено 11-17.02.2022. године

⁶ [https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни систем јединица](https://sr.wikipedia.org/sr/Међународни_систем_јединица), приступљено 11-17.02.2022. године

⁷ https://iss.rs/sr_Cyrl/project, приступљено 17.02.2022. године

План детаљне регулације „Бешињаја“ у Крагујевцу
-елаборат за рани јавни увид-

	параметри за димензионисање, генерелни састав асфалтних коловозних конструкција, поступак димензионисања, провера димензионисане коловозне конструкције на смрзавање)
БГП	- бруто грађевинска површина је површина габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта на грађевинској парцели

Сеизмика

MCS скале	Меркали—Канкани—Зибергова скала познатија само као Меркалијева скала, дефинише појаве и промене које земљотреси изазивају код људи и животиња, уз оцену величине штете на објектима и сагледавање промена у природи, које настају као последице земљотреса. Назив је добила по иницијалима сеизмолога који су је дефинисали (Меркали, Канкани и Зиберг)
K_s	Коефицијнт сеизмичног интензитета

*План детаљне регулације „Бешињаја“ у Крагујевцу
-елабораг за рани јавни увид-*

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Плана детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу (у даљем тексту: План), приступило се на иницијативу града Крагујевца, који је носилац израде Плана и обезбеђује средства за финансирање.

На основу Пројектног задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледана је функционална организација простора, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, саобраћајно решење, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност. Из наведеног разлога, с обзиром да се простор Плана простире на две територијалне јединице – градове Крагујевац и Јагодину, планирани развој простора биће интегрално приказан кроз планско решење с обзиром на преплитање намена и других специфичности. План се ради паралелно за обе јединице локалне самоуправе у складу са донетим Одлукама о изради, и на исти начин се спроводи и законска процедура доношења Плана. Стечена обавеза је Урбанистички пројекат за Одмаралиште на Бешњаји.

Подручје Бешњаја ослања се на источно залеђе градског подручја, тј. индиректно је повезано са градском зоном преко прелазног појаса Кошутњак - Бешњаја. Прелазна зона Кошутњак - Бешњаја има карактеристике еколошког и туристичког потенцијала, представљеног Еко-парком Илина Вода и брдом Жежељ, са обележеним пешачким стазама, које се даље настављају ка Бешњаји. На Жежељу се налази и планинарски дом, који захтева реконструкцију. Простор Жежеља се користи за параглајдинг и планински бициклизам, те се може означити као зона погодна за авантуристички туризам.

Туристичко подручје Бешњаја обухвата простор на потезу реке Осанице и шумовитог побрђа Црног врха, који Крагујевац дели са градом Јагодина. Развијало се око порушеног одмаралишта на Бешњаји, а које треба изградити, програмски и локацијски проширити, као заједнички програм Крагујевца и Јагодине.

У циљу туристичког развоја ове еколошке зоне, коју карактеришу повољне природне одлике и заступљена разноврсност предела, требало би формирати јединствену туристичку зону са презентацију њених туристичких мотива (пре свега природних, али и антропогених). Како је овај правац тренутно недефинисан и неуређен, потребно је интезивирати рад, најпре на побољшању стања саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а затим и на уређењу појединих локалитета овог потенцијалног туристичког простора. Претходним планским документима подручје Бешњаје је било одређено за туристичко подручје. У том смислу је била и изградња дечијег одмаралишта и пута од Крагујевца до одмаралишта, у дужини од око 21 km. Међутим, одмаралиште је данас порушено, а пут је у лошем стању. Недалеко од некадашњег одмаралишта је метеоролошка и радарска станица (РЦ „Бешњаја“) и објект Јавног предузећа „Србијашуме“ – Ловачки дом, који користе планинари. Индивидуалним акцијама планинара на простору Бешњаје су обележене стазе, очишћени прилази изворима и водопадима, којима је Бешњаја богата. Све ово повећава потенцијале за развој **излетничког туризма**.

С обзиром на географски положај и територијални распоред, програм за ово подручје треба да се реализује као заједнички програм градова Крагујевца и Јагодина, а у циљу развоја **омладинског** (дечијег, школског и студентског) **туризма**, са посебним акцентом на **еколошку едукацију, научно-истраживачки рад и рекреативну наставу**. Пошто је, због повољних природних карактеристика, утврђено да **локација испуњава услове за климатско лечилиште** (500 - 557 mпv, нема загађивача ваздуха, добра природна проветреност и осунчаност), постоје повољности за **развој здравствено-рехабилитационог, спортског и еко-туризма**, уз промоцију и пласман производа,

етнолошких и културних вредности овог подручја. Основни програм развоја подразумева изградњу комплекса, у циљу стварања услова који одговарају савременим стандардима туристичког боравка циљних категорија.

Идеја за овај програм потекла је својевремено из жеље љубитеља Бешњаје да се некадашње одмаралиште на Бешњаји реактивира и приведе својој функцији и проширеној намени. Основни проблем је што су одмаралиште и основна инфраструктура која га је опслуживала у потпуности ван основне функције.

У том смислу предлаже се изградња новог одмаралишта и по потреби, изградња бунгалова - качара који би пратили основни објекат, као вишефункционалног центра младих и других категорија становништва.

Сматрамо да је ово одличан модел за успостављање новог типа кампуса на територији Региона и шире.

Циљеви израде Плана су следећи:

- програмом изградње одмаралишта обезбеђује се простор за смештај социјално угрожене популације становништва нарочито међу децом и омладином до 15 година. Такође обезбеђује се и развој **школског туризма Града, региона и шире све до нивоа међународне размене адолесцената са упознавањем са етнолошким и културним карактеристикама поднебља.**
- такође због изузетно повољних микроклиматских услова за **развој здравственог туризма** обезбеђује се и простор за боравак деце слабог здравственог стања, са болестима претежно респираторних органа, као и боравак деце превенције ради, јер је Крагујевац познат као једна од најзагађенијих градских средина.
- објекат се планира као вишенаменски, што подразумева **едукацију** школске и студентске омладине (у сарадњи са Крагујевачким универзитетом), могућност за организовање **семинара**, развој апартманског-**сеоског еко-етно туризма**. Планира се и организација **научно истраживачких станица** са акцентом на екологији и очувању животне средине.
- изградњом овог центра, обезбедило би се како **пласман производа** са овог подручја, на домаће и инострано тржиште (млечни производи, воће, поврће, месо, житарице и сл.) **базиран на еколошки чистој** храни, тако и пласман дивљих плодова из овог краја, што би условило задржавање младих и развој околних насеља јер би повећало могућност зараде и самим тим утицало на развој овог краја.
- програм подразумева, због повољне локације и близине културних добара разних епоха, **промоцију етнолошких и културних вредности овог краја.**

С обзиром на постојеће стање објекта, природне и створене чиниоце, пошло се од претпоставке да се осмаралиште оживи и претвори у вишенаменски центар. стога предлажемо следећи Оквирни програм:

Оквирни програм

Циљ је стварање вишенаменског центра у коме би се вршио:

1. прихват најугроженијег социјалног слоја становништва нарочито међу децом и омладином до 15 година;
2. здравствени оправак деце и омладине;
3. еколошка едукација;
4. научно-истраживачки рад;
5. спортске активности (еко-туризам, спортски и ловни - у оквиру постојећег ловачког дома, здравствено-рекреативни).

Садржај програма

1. Прихват најугроженијег социјалног слоја становништва
 - у сарадњи са Градском организацијом Црвеног крста и градом Крагујевцом боравак деце би се организовао заједно са осталом децом основно школског узраста како не би имала утисак изолованости.
2. Здравствени опоравак деце и омладине
 - формирати амбуланту за преглед болесне деце чији је боравак организован ради опоравка.
 - организовати радионице за едукацију деце ради превенције здравствене заштите.
3. Еколошка едукација
 - организовано еколошка едукација циљних група: основци, средњошколци, студенти, али и пољопривредни произвођачи
 - едукација локалног становништва и анимација за производњу здраве хране (са тенденцијом повезивања државе и произвођача – партнерски однос)
 - настава у природи
4. Рад са младим талентима
 - организовање радионица и рада са младим талентима из разних области.
 - организовање ликовних колонија младих.
5. Спортске активности
 - организовање припрема младих спортиста.
 - планинарски излети (пешачке по природи – хајкинг (енгл. *hiking*) и трекинга (енгл. *trekking*); За развој хајкинга најважније је обележавање стаза, а потом и брендирање односно промоција саме дестинације. Идеалне дестинације за пешачења су питоми предели, јер не треба заборавити да хајкинг није исто што и планинарење, мада постоје и висинске пешачке туре које могу бити кратке, које трају неколико часова, дневне, које трају цео дан, етапне, ако трају више дана и одржавају се у етапама. Са друге стране, трекинг који се такође састоји од захтевних рута, и претежно је лоциран у планинским пределима и подразумева, народски речено, планинарење.
 - Оријентација у природи (оријентиринг је спорт у коме учесник добија карту на којој су обележене контроле (места), које он уз помоћ компаса треба за што је краће могуће време пронађе по редоследу задатом на карти. Циљ оријентиринга је проналажење контролних места на којима су постављене тзв. призме; картографија).
 - бициклизам је екстремни спорт у ком се бициклом вози преко путева као што су шуме, брда, планине, колски путеви, паркови, пољане, који се једним именом називају „*ofroud*“ путеви.
6. Туризам
 - база за развој еко-туризма.
 - промоција етнолошких вредности подручја.
 - организовање разних семинара.

Објекат који је порушен, својевремено је испуњавао све услове предвиђене за Дечја природна лечилишта, па је у том смислу Одељење за друштвене службе Скупштине

општине Крагујевац донело решење августа 1966. године којим се потврђује да Природно лечилиште Бешњаја испуњава услове климатског лечилишта, прописане Правилником о минималним условима за оснивање, организацију и рад природних лечилишта.

Априла 1985. године извршени су грађевинско занатски радови, а 1986. реконструисана је водоводна мрежа.

Већ дужи период уназад, пре него што је 1995. године Одмаралиште Одлуком Скупштине града Крагујевца пренето на коришћење Установи за одмор и рекреацију деце и омладине „Крагујевац“, и није у функцији у смислу организованог коришћења као вид рекреативне наставе, или било какве друге активности - потпуно је напуштено.

Како је сам објекат порушен, потребно је планирати нови у складу са потребама, које одговарају савременим стандардима живљења и окупљања циљних категорија, што подразумева већи број мање креветних (3 - 4) соба са сопственим купатилом.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата израде Плана детаљне регулације „Бешњаја“ (у даљем тексту План) обухвата **оквирну површину од 59,75 ha**. Површина обухвата плана простире се делом, у површини од око 52,12 ha на територији града Крагујевца, а делом, у површини од око 7,62 ha на територији града Јагодина. На територији града Крагујевца заузима делове К.О. Горње Комарице, К.О. Букуровац и К.О. Велика Сугубина, а у граду Јагодина заузима део К.О. Мишовић. **Тачна површина обухвата Плана утврдиће се кроз нацрт Плана.**

Опис границе обухвата Плана започиње на северу обухвата на четворомеђи к.п. бр. 2343, 2341/1, 2342/2 и 2342/4 у **К.О. Горње Комарице**. Од описане четворомеђе граница се пружа ка југу границом између к.п. бр. 2342/4 са једне стране и к.п. бр. 2342/2 и 2342/1 са друге стране, на даље границом између к.п. бр. 2342/3 и 2342/5, границом између к.п. бр. 2057/4 са једне стране и к.п. бр. 2057/5 и 2057/1 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 2057/4, 2057/1 и к.п. бр. 2242 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата наставља у истом правцу ка југу, пресеца к.п. бр. 2242 (локални пут) и долази до тромеђе к.п. бр. 2242, 2613/4 и 2613/2, наставља границом између к.п. бр. 2613/4 са једне стране и к.п. бр. 2613/2 и 2182/4 са друге стране, на даље се пружа између к.п. бр. 2613/1 и 2182/4, границом између к.п. бр. 2163/3 са једне стране и к.п. бр. 2182/1 и 2184/1 са друге стране до тромеђе к.п. бр. 2184/1, 2613/3 и к.п. бр. 2628. Од те тромеђе граница наставља границом између к.п. бр. 2184/1 са једне стране и к.п. бр. 2628 и 2186/1 са друге стране, наставља између к.п. бр. 2184/4 са једне стране и к.п. бр. 2186/1 и 2186/7 са друге стране, к.п. бр. 2186/2 са једне стране и к.п. бр. 2186/8, 2186/6 са друге стране, на даље границом између к.п. бр. 2186/3 са једне стране и к.п. бр. 2186/6 и 2186/5 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 2186/3, 2186/4 и 2186/5. Од описане тромеђе граница обухвата у правцу југа пресеца к.п. бр. 2186/4 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2187/3 на граници између те к.п. и к.п. бр. 2186/4, и на даље се пружа границом између те две парцеле до тромеђе к.п. бр. 2187/3, 2186/4 и к.п. бр. 2629, па у истом смеру ка југу пресеца к.п. бр. 2629 и долази до тромеђе к.п. бр. 2629, 2188/2 и 2188/1. Од те тромеђе наставља ка југу границом између к.п. бр. 2188/2 и 2188/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 2188/1, 2188/2 и 2189/1, наставља ка југу кроз к.п. бр. 2189/1 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2189/2 на граници између те к.п. и к.п. бр. 2189/1, наставља границом између те две к.п. парцеле и долази до тромеђе к.п. бр. 2189/1, 2189/2 и к.п. бр. 2243 (локални пут), пресеца к.п. бр. 2243 и долази до тромеђе к.п. бр. 2190/1, 2190/2 и к.п. бр. 2243 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата се пружа границом између к.п. бр. 2190/1 и 2190/2, наставља ка југу границом између к.п. бр. 2190/3 са једне стране и к.п. бр. 2190/2 и 2630/5 са друге стране, на даље границом између 2190/4 са једне стране и к.п. бр. 2630/3 и 2630/2 са друге стране, наставља границом између к.п. бр. 2190/5 са једне стране и к.п. бр. 2630/2 и 2630/7 са друге стране и на даље се пружа ка југу границом између к.п. бр.

2190/6 са једне стране и 2630/7, 2630/8, 2630/9 и к.п. бр. 2630/1 са друге стране и долази до границе између **К.О. Горње Комарице (Крагујевац)** и **К.О. Мишевић (Јагодина)** на тромеђи к.п. бр. 2190/6, 2630/1 (**К.О. Горње Комарице, Крагујевац**) и к.п. бр. 430/1 (**К.О. Мишевић, Јагодина**). Од описане тромеђе на даље граница обухвата се пружа границом између **К.О. Горње Комарице (Крагујевац)** и **К.О. Мишевић (Јагодина)** ка западу и долази до тачке нумерисане бројем 21 на граници између те две катастарске општине. Од тачке број 21 граница обухвата се пружа у правцу југа кроз територију **К.О. Мишевић (Јагодина)** паралелно са предвиђеном саобраћајницом на удаљености од 10-15 метара. Граница обухвата је дефинисана тачкама нумерисаним бројевима од 21 до 37 и пресеца к.п. бр. 431, 430/1, 432, још једном 430/1, 433, 435, 434, 428, 427, 423 и 439 и долази до тачке број 37 катастарске тачке на граници к.п. бр. 440 и 439. Од тачке бр.37 граница обухвата наставља ка југу границом између к.п. бр. 440 и 439 и долази до тромеђе к.п. бр. 440, 439 и 442. Од описане тромеђе граница обухвата залази у к.п. бр. 439 и дефинисана је тачкама број 38, 39 и 40. Од тачке бр. 40 граница граница скреће ка западу и долази до југоисточног угла к.п. бр. 442 и на даље се пружа границом између к.п. бр. 442 и 439 и долази до тромеђе к.п. бр. 442, 439 и 444, опет залази у к.п. бр. 439, скреће ка југу и долази до тачке бр. 41 која се налази у к.п. бр. 439. Од тачке број 41 граница скреће ка истоку кроз к.п. бр. 439 и долази до северног угла к.п. бр. 445, наставља границом између к.п. бр. 445 и 439 и скреће ка југу кроз к.п. бр. 439, пресеца к.п. бр. 448 и долази до тромеђе к.п. бр. 446, 448 и к.п. бр. 447. Од те тромеђе граница скреће ка западу и пружа се границом између к.п. бр. 447 са једне стране и к.п. бр. 446 и 448 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 447, 448 и 439, скрећа ка југу пресеца к.п. бр. 447 и долази до северног угла к.п. бр. 452/1 и на даље наставља ка југоистоку границом између к.п. бр. 447 и 452/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 447, 452/1 и к.п. бр. 451 (локални пут). Од описане тромеђе граница обухвата на даље пресеца к.п. бр. 451 долази до тромеђе к.п. бр. 452/2, 451 и к.п. бр. 454 и на даље наставља ка југу границом између к.п. бр. 454 и 452/2 и од јужног угла к.п. бр. 452/2 наставља ка југу пресеца к.п. бр. 454 и долази до тачке нумерисане бројем 42, катастарска тачка на граници између **К.О. Мишевић** и **К.О. Велике Сугубине**. Од тачке број 42 граница обухвата се пружа ка југу границом између две општине и долази до тачке нумерисане бројем 43 (постојеће катастарске тачке), од које граница обухвата поново залази у **К.О. Мишевић**, к.п. бр. 454, долази до тачке бр. 44 и наставља приближно ка југу до тачке бр. 45 скреће ка западу долази до тачке бр. 1 (постојећа катастарска тачка) на граници између **К.О. Мишевић** и **К.О. Велике Сугубине** и залази у територију **К.О. Велика Сугубина**, пресеца к.п. бр. 2727 у **К.О. Велика Сугубина** и долази до тромеђе к.п. бр. 2727, 57 и к.п. бр. 58. Од те тромеђе граница наставља ка западу границом између к.п. бр. 57 и 58 долази до тромеђе к.п. бр. 57, 58 и 62 и на даље залази у к.п. бр. 62 и долази до тачке бр. 2. Од тачке број 2 граница обухвата скреће ка северу и пролази кроз к.п. бр. 62 и дефинисана је тачкама нумерисаним од броја 2 до броја 8. Од тачке бр. 8, постојеће катастарска тачка на граници између к.п. бр. 62 и 59 наставља границом између те две парцеле и долази до тачке бр. 9, постојећа кат. тачка. Од тачке бр. 9 граница обухвата наставља приближно ка северу, поново залази у к.п. бр. 62 и дефинисана је тачкама нумерисаним бројевима од 9 до бр. 15. Од тачке бр. 15 граница обухвата наставља у истом правцу ка северу прелази на територију **К.О. Букуровац**, пресеца к.п. бр. 2055 и к.п. бр. 563 (**К.О. Букуровац**) и долази до тромеђе к.п. бр. 563, 562 и к.п. бр. 559/1. Од описане тромеђе граница обухвата наставља ка северу и пружа се границом између к.п. бр. 559/1 са једне стране и к.п. бр. 562, 561, 558/3, 558/2, 558/1 и 556, долази до тромеђе к.п. бр. 559/1, 556 и 548/3, наставља границом између к.п. бр. 556 са једне стране и к.п. бр. 548/3, 548/4, 548/5 и 548/7 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 548/7, 556 и к.п. бр. 553. Од описане тромеђе граница обухвата наставља границом између к.п. бр. 553 са једне стране и к.п. бр. 548/7, 548/2 са друге стране, долази до тромеђе к.п. бр. 553, 548/2 и 547, наставља границом између к.п. бр. 548/2 и 547 и долази до тромеђе к.п. бр. 548/2, 547 и к.п. бр. 545/1. Од описане тромеђе граница обухвата се на даље пружа границом између к.п. бр. 545/1 са једне стране и к.п. бр. 547, 549, 546 и 544, пресеца к.п. бр. 2042 (локални пут), долази до тачке бр.16 (постојећа кат. тачка на граници к.п. бр. 2042 и 301/5, наставља границом између к.п. бр. 2042 и 301/5, долази до тромеђе к.п. бр. 2042, 301/5 и 301/1 и на

даље наставља ка северу границом између к.п бр. 301/1 са једне стране и к.п. бр. 301/5, 301/6 и 298 са друге и долази до четворомеђе к.п. бр. 301/1, 298, 301/3 и к.п. бр. 299. Од те четворомеђе наставља границом између к.п. бр. 298 са једне стране и к.п.бр. 299 и 295/2 са друге стране, на даље се пружа границом између к.п. бр. 297 са једне стране и к.п. бр. 295/2, 296 и 295/1, наставља границом између к.п. бр. 295/1 и 294/3, на даље границом између к.п.бр. 294/2 са једне стране и к.п.бр.294/3 и 286/1 и долази до тромеђе између к.п. бр. 286/1, 294/2 и 287/1. Од те тромеђе наставља границом између к.п. бр. 287/1 са једне стране и к.п. бр.286/1, 287/2, 288, 289/6 и 289/5 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 287/1, 289/5 и 293/3. Од описане тромеђе граница обухвата се на даље пружа ка северу између к.п. бр 293/3 и 289/5, к.п. бр.293/2 и 289/6, к.п. бр. 293/1 са једне стране и к.п. бр. 289/4, 292 и 291/2 са друге стране и долази до тачке број 17 која се налази на граници између **К.О. Букуровац** и **К.О. Горње Комарице**. Од тачке бр. 17 граница обухвата наставља ка северозападу границом између две катастарске општине до тромеђе к.п. бр. 291/2 (**К.О. Букуровац**), к.п. бр. 2805 и 2621 (**К.О. Горње Комарице**). Од описане тромеђе граница обухвата прелази на територију **К.О. Горње Комарице** и пружа се приближно ка северу границом између к.п. бр. 2621 са једне стране и к.п. бр. 2805, 2622 и 2623 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр. 2624/2 са једне стране и к.п. бр. 2623 и 2625 са друге стране, к.п. бр. 2626 са једне стране и к.п. бр. 2624/1, 2618 и 2617 са друге стране, наставља границом између к.п. бр. 2617 са једне стране и к.п. бр. 2627 и 2614 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр. 2614 и к.п. бр. 2615 и долази до четворомеђе к.п. бр.2614, 2615, 2608 и 2609. Од те четворомеђе граница обухвата наставља границом између к.п. бр. 2614 са једне стране и к.п. бр. 2609 и 2611 са друге стране, к.п. бр. 2612 и 2611, к.п. бр. 2609 и 2610 и долази до тромеђе к.п. бр. 2609, 2610 и 2604. Од те тромеђе граница обухвата пресеца к.п. бр. 2604 и долази до југоисточног угла к.п. бр. 2605, наставље ка западу границом између к.п. бр.2605 и 2604 долази до четворомеђе к.п. бр.2604, 2605, 2598 и 2599, наставља границом између к.п. бр.2599 са једне стране и к.п. бр. 2605, 2603/1 и 2603/2 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр.2603/2 и 2602 и долази до тромеђе к.п. бр. 2603/2, 2602 и к.п. бр. 2242 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата наставља ка северу, пресеца к.п. бр. 2242 (локални пут) долази до тромеђе к.п. бр. 2242 (локални пут), 2357 (локални пут) и 2358/1, наставља ка северу границом између к.п. бр. 2357 и 2358/1, долази до тачке означене бројем 18 (катастарска тачка) скреће ка истоку пресеца к.п. бр. 2357 и долази до тромеђе к.п. бр. 2357, 2346 и 2345/6 и наставља на даље границом између к.п. бр. 2346 са једне стране и к.п. бр, 2345/6, 2345/1, 2345/2 и к.п. бр. 1788 (локални пут) и долази до тачке означене бр. 19 (катастарска тачка на граници к.п. бр.1788 и 2346). Од тачке бр. 19 граница обухвата наставља ка истоку пресеца к.п. бр. 1788 (локални пут) и к.п. бр. 2347 и долази до тачке бр. 20 (катастарске тачке на граници к.п. бр. 2347 и 2343), наставља ка истоку, пресеца к.п. бр. 2343 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2342/2, наставља границом између к.п. бр. 2342/2 и к.п. бр. 2343 и долази до четворомеђе к.п. бр. 2342/2, 2343, 2341/1 и к.п. бр. 2342/4 од које је и започет опис границе обухвата.

1.1. Опис границе обухвата плана на подручју града Крагујевца

Опис границе обухвата Плана на територији **Града Крагујевца** започиње на северу обухвата на четворомеђи к.п. бр. 2343, 2341/1, 2342/2 и 2342/4 у **К.О. Горње Комарице**. Од описане четворомеђе граница се пружа ка југу границом између к.п. бр. 2342/4 са једне стране и к.п. бр. 2342/2 и 2342/1 са друге стране, на даље границом између к.п. бр. 2342/3 и 2342/5, границом између к.п. бр. 2057/4 са једне стране и к.п. бр. 2057/5 и 2057/1 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 2057/4, 2057/1 и к.п.бр. 2242 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата наставља у истом правцу ка југу, пресеца к.п. бр. 2242 (локални пут) и долази до тромеђе к.п. бр. 2242, 2613/4 и 2613/2, наставља границом између к.п. бр.2 613/4 са једне стране и к.п. бр. 2613/2 и 2182/4 са друге стране, на даље се пружа између к.п. бр. 2613/1 и 2182/4, границом између к.п. бр. 2163/3 са једне стране и к.п. бр. 2182/1 и 2184/1 са друге стране до тромеђе к.п. бр. 2184/1, 2613/3 и к.п.

бр. 2628. Од те тромеђе граница наставља границом између к.п. бр. 2184/1 са једне стране и к.п. бр. 2628 и 2186/1 са друге стране, наставља између к.п. бр. 2184/4 са једне стране и к.п. бр. 2186/1 и 2186/7 са друге стране, к.п. бр. 2186/2 са једне стране и к.п. бр. 2186/8, 2186/6 са друге стране, на даље границом између к.п. бр. 2186/3 са једне стране и к.п. бр. 2186/6 и 2186/5 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 2186/3, 2186/4 и 2186/5. Од описане тромеђе граница обухвата у правцу југа пресеца к.п. бр. 2186/4 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2187/3 на граници између те к.п. и к.п. бр. 2186/4, и на даље се пружа границом између те две парцеле до тромеђе к.п. бр. 2187/3, 2186/4 и к.п. бр. 2629, па у истом смеру ка југу пресеца к.п. бр. 2629 и долази до тромеђе к.п. бр. 2629, 2188/2 и 2188/1. Од те тромеђе наставља ка југу границом између к.п. бр. 2188/2 и 2188/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 2188/1, 2188/2 и 2189/1, наставља ка југу кроз к.п. бр. 2189/1 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2189/2 на граници између те к.п. и к.п. бр. 2189/1, наставља границом између те две к.п. парцеле и долази до тромеђе к.п. бр. 2189/1, 2189/2 и к.п. бр. 2243 (локални пут), пресеца к.п. бр. 2243 и долази до тромеђе к.п. бр. 2190/1, 2190/2 и к.п. бр. 2243 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата се пружа границом између к.п. бр. 2190/1 и 2190/2, наставља ка југу границом између к.п. бр. 2190/3 са једне стране и к.п. бр. 2190/2 и 2630/5 са друге стране, на даље границом између 2190/4 са једне стране и к.п. бр. 2630/3 и 2630/2 са друге стране, наставља границом између к.п. бр. 2190/5 са једне стране и к.п. бр. 2630/2 и 2630/7 са друге стране и на даље се пружа ка југу границом између к.п. бр. 2190/6 са једне стране и 2630/7, 2630/8, 2630/9 и к.п. бр. 2630/1 са друге стране и долази до границе између **К.О. Горње Комарице (Општина Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)** на тромеђи к.п. бр. 2190/6, 2630/1 (**К.О. Горње Комарице, Крагујевац**) и к.п. бр. 430/1 (**К.О. Мишевић, Јагодина**). Од описане тромеђе на даље граница обухвата се пружа границом између **К.О. Горње Комарице (Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)** ка западу приближно у дужини од 80m, а затим на даље скреће ка југу границом између поменутих катастарских општина у дужини од приближно 250m долази до тромеђе три катастарске општине, **К.О. Горње Комарице, К.О. Букуровац (Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)**. Од те тромеђе граница обухвата се пружа ка југу границом између **К.О. Букуровац (Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)** у дужини пд приближно 1400m и долази до тромеђе **К.О. Букуровац, К.О. Велика Сугубина (Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)**. Од те тромеђе граница наставља у истом правцу, ка југу границом између **К.О. Велика Сугубина (Крагујевац) и К.О. Мишевић (Јагодина)** у дужини од приближно 700m и долази до тачке нумерисане бројем 1 (постојеће катастарске тачке), од које граница обухвата скреће ка западу и залази у територију **К.О. Велика Сугубина**, пресеца к.п. бр. 2727 у **К.О. Велика Сугубина** и долази до тромеђе к.п. бр. 2727, 57 и к.п. бр. 58. Од те тромеђе граница наставља ка западу границом између к.п. бр. 57 и 58 долази до тромеђе к.п. бр. 57, 58 и 62 и на даље залази у к.п. бр. 62 и долази до тачке бр. 2. Од тачке број 2 граница обухвата скреће ка северу и пролази кроз к.п. бр. 62 и дефинисана је тачкама нумерисаним од броја 2 до броја 8. Од тачке бр. 8, постојеће катастарска тачка на граници између к.п. бр. 62 и 59 наставља границом између те две парцеле и долази до тачке бр. 9, постојећа кат. тачка. Од тачке бр. 9 граница обухвата наставља приближно ка северу, поново залази у к.п. бр. 62 и дефинисана је тачкама нумерисаним бројевима од 9 до бр. 15. Од тачке бр. 15 граница обухвата наставља у истом правцу ка северу прелази на територију **К.О. Букуровац**, пресеца к.п. бр. 2055 и к.п. бр. 563 (**К.О. Букуровац**) и долази до тромеђе к.п. бр. 563, 562 и к.п. бр. 559/1. Од описане тромеђе граница обухвата наставља ка северу и пружа се границом између к.п. бр. 559/1 са једне стране и к.п. бр. 562, 561, 558/3, 558/2, 558/1 и 556, долази до тромеђе к.п. бр. 559/1, 556 и 548/3, наставља границом између к.п. бр. 556 са једне стране и к.п. бр. 548/3, 548/4, 548/5 и 548/7 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 548/7, 556 и к.п. бр. 553. Од описане тромеђе граница обухвата наставља границом између к.п. бр. 553 са једне стране и к.п. бр. 548/7, 548/2 са друге стране, долази до тромеђе к.п. бр. 553, 548/2 и 547, наставља границом између к.п. бр. 548/2 и 547 и долази до тромеђе к.п. бр. 548/2, 547 и к.п. бр. 545/1. Од описане тромеђе граница обухвата се на даље пружа границом између к.п. бр. 545/1 са једне стране и к.п. бр. 547, 549, 546 и 544, пресеца к.п. бр. 2042 (локални пут), долази до тачке бр. 16 (постојећа кат. тачка на граници к.п. бр. 2042 и 301/5, наставља границом

између к.п. бр. 2042 и 301/5, долази до тромеђе к.п. бр. 2042, 301/5 и 301/1 и на даље наставља ка северу границом између к.п. бр. 301/1 са једне стране и к.п. бр. 301/5, 301/6 и 298 са друге и долази до четворомеђе к.п. бр. 301/1, 298, 301/3 и к.п. бр. 299. Од те четворомеђе наставља границом између к.п. бр. 298 са једне стране и к.п. бр. 299 и 295/2 са друге стране, на даље се пружа границом између к.п. бр. 297 са једне стране и к.п. бр. 295/2, 296 и 295/1, наставља границом између к.п. бр. 295/1 и 294/3, на даље границом између к.п. бр. 294/2 са једне стране и к.п. бр. 294/3 и 286/1 и долази до тромеђе између к.п. бр. 286/1, 294/2 и 287/1. Од те тромеђе наставља границом између к.п. бр. 287/1 са једне стране и к.п. бр. 286/1, 287/2, 288, 289/6 и 289/5 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 287/1, 289/5 и 293/3. Од описане тромеђе граница обухвата се на даље пружа ка северу између к.п. бр. 293/3 и 289/5, к.п. бр. 293/2 и 289/6, к.п. бр. 293/1 са једне стране и к.п. бр. 289/4, 292 и 291/2 са друге стране и долази до тачке број 17 која се налази на граници између **К.О. Букуровац** и **К.О. Горње Комарице**. Од тачке бр. 17 граница обухвата наставља ка северозападу границом између две катастарске општине до тромеђе к.п. бр. 291/2 (**К.О. Букуровац**), к.п. бр. 2805 и 2621 (**К.О. Горње Комарице**). Од описане тромеђе граница обухвата прелази на територију **К.О. Горње Комарице** и пружа се приближно ка северу границом између к.п. бр. 2621 са једне стране и к.п. бр. 2805, 2622 и 2623 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр. 2624/2 са једне стране и к.п. бр. 2623 и 2625 са друге стране, к.п. бр. 2626 са једне стране и к.п. бр. 2624/1, 2618 и 2617 са друге стране, наставља границом између к.п. бр. 2617 са једне стране и к.п. бр. 2627 и 2614 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр. 2614 и к.п. бр. 2615 и долази до четворомеђе к.п. бр. 2614, 2615, 2608 и 2609. Од те четворомеђе граница обухвата наставља границом између к.п. бр. 2614 са једне стране и к.п. бр. 2609 и 2611 са друге стране, к.п. бр. 2612 и 2611, к.п. бр. 2609 и 2610 и долази до тромеђе к.п. бр. 2609, 2610 и 2604. Од те тромеђе граница обухвата пресеца к.п. бр. 2604 и долази до југоисточног угла к.п. бр. 2605, наставља ка западу границом између к.п. бр. 2605 и 2604 долази до четворомеђе к.п. бр. 2604, 2605, 2598 и 2599, наставља границом између к.п. бр. 2599 са једне стране и к.п. бр. 2605, 2603/1 и 2603/2 са друге стране, на даље наставља границом између к.п. бр. 2603/2 и 2602 и долази до тромеђе к.п. бр. 2603/2, 2602 и к.п. бр. 2242 (локални пут). Од те тромеђе граница обухвата наставља ка северу, пресеца к.п. бр. 2242 (локални пут) долази до тромеђе к.п. бр. 2242 (локални пут), 2357 (локални пут) и 2358/1, наставља ка северу границом између к.п. бр. 2357 и 2358/1, долази до тачке означене бројем 18 (катастарска тачка) скреће ка истоку пресеца к.п. бр. 2357 и долази до тромеђе к.п. бр. 2357, 2346 и 2345/6 и наставља на даље границом између к.п. бр. 2346 са једне стране и к.п. бр. 2345/6, 2345/1, 2345/2 и к.п. бр. 1788 (локални пут) и долази до тачке означене бр. 19 (катастарска тачка на граници к.п. бр. 1788 и 2346). Од тачке бр. 19 граница обухвата наставља ка истоку пресеца к.п. бр. 1788 (локални пут) и к.п. бр. 2347 и долази до тачке бр. 20 (катастарске тачке на граници к.п. бр. 2347 и 2343), наставља ка истоку, пресеца к.п. бр. 2343 и долази до северозападног угла к.п. бр. 2342/2, наставља границом између к.п. бр. 2342/2 и к.п. бр. 2343 и долази до четворомеђе к.п. бр. 2342/2, 2343, 2341/1 и к.п. бр. 2342/4 од које је и започет опис границе обухвата.

1.2. Опис границе Плана на подручју града Јагодина

Опис границе обухвата Плана на територији града Јагодина започиње на северу обухвата на граници **К.О. Горње Комарице (Крагујевац)** и **К.О. Мишевић (Јагодина)** од тачке нумерисане бројем 21. Од поменуте тачке граница обухвата се пружа у правцу југа кроз територију **К.О. Мишевић** паралелно са предвиђеном саобраћајницом на удаљености од 10 – 15 м. Граница обухвата је дефинисана тачкама нумерисаним бројевима од 21 до 37 и пресеца к.п. бр. 431, 430/1, 432, још једном 430/1, 433, 435, 434, 428, 427, 423 и 439 и долази до тачке број 37 катастарске тачке на граници к.п. бр. 440 и 439. Од тачке бр. 37 граница обухвата наставља ка југу границом између к.п. бр. 440 и 439 и долази до тромеђе к.п. бр. 440, 439 и 442. Од описане тромеђе граница обухвата залази у к.п. бр. 439 и дефинисана је тачкама број 38, 39 и 40. Од тачке бр. 40 граница скреће ка

западу и долази до југоисточног угла к.п. бр. 442 и на даље се пружа границом између к.п. бр. 442 и 439 и долази до тромеђе к.п. бр. 442, 439 и 444, опет залази у к.п. бр. 439, скреће ка југу и долази до тачке бр. 41 која се налази у к.п. бр. 439. Од тачке број 41 граница скреће ка истоку кроз к.п. бр. 439 и долази до северног угла к.п. бр. 445, наставља границом између к.п. бр. 445 и 439 и скреће ка југу кроз к.п. бр. 439, пресеца к.п. бр. 448 и долази до тромеђе к.п. бр. 446, 448 и к.п. бр. 447. Од те тромеђе граница скреће ка западу и пружа се границом између к.п. бр. 447 са једне стране и к.п. бр. 446 и 448 са друге стране и долази до тромеђе к.п. бр. 447, 448 и 439, скрећа ка југу пресеца к.п. бр. 447 и долази до северног угла к.п. бр. 452/1 и на даље наставља ка југоистоку границом између к.п. бр. 447 и 452/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 447, 452/1 и к.п. бр. 451 (локални пут). Од описане тромеђе граница обухвата на даље пресеца к.п. бр. 451 долази до тромеђе к.п. бр. 452/2, 451 и к.п. бр. 454 и на даље наставља ка југу границом између к.п. бр. 454 и 452/2 и од јужног угла к.п. бр. 452/2 наставља ка југу пресеца к.п. бр. 454 и долази до тачке нумерисане бројем 42 (постојећа катастарска тачка) на граници између **К.О. Мишевић** и **К.О. Велике Сугубине**. Од тачке број 42 граница обухвата наставља ка југу границом између две општине долази до тачке број 43 (постојећа катастарска тачка), од које залази у **К.О. Мишевић**, к.п. бр. 545 и на даље пружа се ка југу кроз к.п. бр. 454 до тачке нумерисане бр. 44, наставља у истом смеру до тачке бр. 45 од које скреће ка западу и долази до тачке бр. 1 (постојећа катастарска тачка) на граници између **К.О. Мишевић** и **К.О. Велике Сугубине**. Од тачке бр. 1 граница обухвата скреће ка северу и пружа се границом између те две катастарске општине у дужини од приближно 500 m и долази до тромеђе **К.О. Мишевић**, **К.О. Велика Сугубина** и **К.О. Букуровац**, наставља на даље ка северу границом између **К.О. Букуровац** и **К.О. Мишевић** у дужини од приближно 1200 m долази до тромеђе **К.О. Букуровац**, **К.О. Мишевић** и **К.О. Горње Комарице**. Од те тромеђе граница обухвата наставља ка северу границом између **К.О. Мишевић** и **К.О. Горње Комарице** и долази до тромеђе к.п. бр. 431 (**К.О. Мишевић**) и к.п. бр. 2630/1 и 2826 (**К.О. Горње Комарице**). Од описане тромеђе граница обухвата скреће ка истоку наставља границом између **К.О. Горње Комарице** и **К.О. Мишевић** и долази до тачке нумерисане бројем 21 од које је и започет опис границе.

У случају неслагања описа границе Плана и графичког прилога, важи **Графички прилог бр. 1.1.:** Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата Плана (1:2.500)

Табела 1: ПОПИС ПАРЦЕЛА у обухвату ПДР на територији градова Крагујевац и Јагодина

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ		
К.О. ГОРЊЕ КОМАРИЦЕ		
1	1788	Горње Комарице
2	2057/4	Горње Комарице
3	2182/1	Горње Комарице
4	2186/1	Горње Комарице
5	2186/4	Горње Комарице

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
6	2186/5	Горње Комарице
7	2186/6	Горње Комарице
8	2186/7	Горње Комарице
9	2186/8	Горње Комарице
10	2188/1	Горње Комарице
11	2189/1	Горње Комарице
12	2190/2	Горње Комарице
13	2242	Горње Комарице
14	2243	Горње Комарице
15	2342/1	Горње Комарице
16	2342/2	Горње Комарице
17	2342/3	Горње Комарице
18	2343	Горње Комарице
19	2344	Горње Комарице
20	2345/1	Горње Комарице
21	2345/2	Горње Комарице
22	2345/3	Горње Комарице
23	2345/4	Горње Комарице
24	2345/5	Горње Комарице
25	2345/6	Горње Комарице
26	2347	Горње Комарице
27	2357	Горње Комарице
28	2603/1	Горње Комарице
29	2603/2	Горње Комарице
30	2604	Горње Комарице
31	2605	Горње Комарице
32	2610	Горње Комарице

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
33	2612	Горње Комарице
34	2613/1	Горње Комарице
35	2613/3	Горње Комарице
35	2613/4	Горње Комарице
36	2614	Горње Комарице
37	2622	Горње Комарице
38	2623	Горње Комарице
39	2625	Горње Комарице
40	2626	Горње Комарице
41	2627	Горње Комарице
42	2628	Горње Комарице
43	2629	Горње Комарице
44	2630/1	Горње Комарице
43	2630/2	Горње Комарице
44	2630/3	Горње Комарице
45	2630/4	Горње Комарице
46	2630/5	Горње Комарице
47	2630/6	Горње Комарице
48	2630/7	Горње Комарице
49	2630/8	Горње Комарице
50	2630/9	Горње Комарице
51	2632	Горње Комарице
52	2805	Горње Комарице
53	2806	Горње Комарице
54	2826	Горње Комарице
КО БУКОРОВАЦ		

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
55	2024	Букоровац
56	2055	Букоровац
57	2056	Букоровац
58	287/1	Букоровац
59	293/1	Букоровац
60	293/2	Букоровац
61	293/3	Букоровац
62	294/1	Букоровац
63	294/2	Букоровац
64	295/1	Букоровац
65	295/2	Букоровац
66	295/3	Букоровац
67	296	Букоровац
68	299	Букоровац
69	300	Букоровац
70	301/1	Букоровац
71	301/3	Букоровац
72	301/4	Букоровац
73	545/1	Букоровац
74	545/2	Букоровац
75	548/2	Букоровац
76	548/3	Букоровац
77	548/4	Букоровац
78	548/5	Букоровац
79	548/6	Букоровац
80	548/7	Букоровац
81	548/8	Букоровац

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
82	550	Букоровац
83	551	Букоровац
84	559/1	Букоровац
85	559/2	Букоровац
86	559/3	Букоровац
87	560	Букоровац
88	563	Букоровац
КО ВЕЛИКА СУГУБИНА		
89	1	Велика Сугубина
90	2	Велика Сугубина
91	2727	Велика Сугубина
92	57	Велика Сугубина
93	58	Велика Сугубина
94	59	Велика Сугубина
95	62	Велика Сугубина
ОПШТИНА ЈАГОДИНА		
96	423	Мишевић
97	427	Мишевић
98	428	Мишевић
99	430/1	Мишевић
100	431	Мишевић
101	432	Мишевић
102	433	Мишевић
103	434	Мишевић
104	435	Мишевић

К.О./Редни број	катастарска парцела у захвату ПДР	Катастарска општина
105	439	Мишевић
106	440	Мишевић
107	441	Мишевић
108	442	Мишевић
109	443	Мишевић
110	444	Мишевић
111	445	Мишевић
113	447	Мишевић
114	448	Мишевић
115	451	Мишевић
116	452/1	Мишевић
117	452/2	Мишевић

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС РС, 50/13 - одлука УС РС, 98/13 - одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20).

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

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.2.1. Град Крагујевац

Одлуку о изради **Плана детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу** заведену под бројем 350-1317/21-I од 29.06.2021. године, донела је Скупштина града Крагујевца и објављена је у „Службеном листу града Крагујевца“, број 16/21. На основу члана 10

наведене Одлуке, за потребе израде Плана *приступа* се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу на животну средину, сагласно Мишљењу Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине, Секретаријата за привреду и друштвене делатности Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима. Истим чланом Одлуке, наведено је да је „Одлука о изради саставни део Одлуке“ (о изради Плана), али није објављена у „Службеном листу града Крагујевца“, број 16/21.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу је:

- **Просторни план града Крагујевца** („Службени лист града Крагујевца“, број 32/09).

2.2.2. Град Јагодина

Одлуку о изради **Плана детаљне регулације „Бешњаја“ на територији града Јагодина** заведену под бројем 011-115/2021-01 од 20.12.2021. године донела је Скупштина града Јагодине и објављена је у „Службеном гласнику града Јагодине“, број 22/21. На основу члана 12 наведене Одлуке за потребе израде Плана *приступа* се изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Бешњаја“ на територији града Јагодина на животну средину, сагласно Мишљењу Службе за заштиту животне средине. Истим чланом Одлуке, наведено је да је „Одлука о изради саставни део Одлуке“ (о изради Плана), али није објављена у „Службеном листу града Крагујевца“, број 22/21.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације „Бешњаја“ на територији града Јагодине је :

- **Просторни план града Јагодина** („Службени гласник града Јагодина“, број 4/13)

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

3.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА („Службени лист града Крагујевца“, број 32/09)

У овом делу дат је Извод из Просторног плана града Крагујевца (у даљем тексту Просторни план).

Просторни план града Крагујевца као један од потенцијала препознаје и предели са израженим еколошким капацитетом ("еколошке зоне" Рудник - Страгари, Groшница - Дуленка и Бешњаја - Осаница).

У оквиру поглавља *II 2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА*, у делу Заштита природних и културних добара, као један од основних циљева у области заштите природе је и:

- валоризација целокупног планског подручја (Просторног плана) са аспекта заштите природе и животне средине, како би се издвојила посебна подручја која заслужују посебне мере заштите животне средине – као подручја посебних природних вредности (**Бешњаја**, Рудник, клисура Дуленке, Сребрница, и сл...);
- затим афирмација и унапређење културно-историјског наслеђа;
- као и ревалоризацијом простора и објеката доћи до нових просторних потенцијала који ће се интегрисати у савремене токове живота као највиши степен заштите.

У оквиру поглавља *III 2.7. ТУРИЗАМ* потребно је да даљи развој туризма буде везан за формирање туристичког производа града. Потенцијални видови туризма на територији града и туристичке вредности које треба искористити и унапредити су:

1. **Културни туризам** - културна добра (споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта, знаменита места), зоне обједињене заштите природних и културних добара:
 - културно-историјски комплекс „Милошев венац“ (22 ha у градском центру са могућношћу проширења функција на још 12 ha).
 - Спомен парк „Шумарице“ (420 ha у грађевинском подручју)
 - манастири на територији града Крагујевца и у непосредној близини граница ове територије - Благовештење, Вољавча, Петковица, (Никоље), (Враћевшница), Денковац, Саринац, (Ралетинац), Драча, Прекопеча, Дивостин, (Грнчарица).
 - зоне обједињене заштите природних и културних добара (у захвату Генералног плана Крагујевац, потеза Сребрница и Дуленка, и насеља Лужнице, Горње Јарушице, Драча, Рамаћа, Горње Комарице и Грошница).
2. **Пословни туризам + МИЦЕ** - макрорегионални утицај и капацитети града Крагујевца стварају перспективе за развој сајамског, конгресног, манифестационог и пословног туризма:
 - значајни смештајни капацитети (хотели) града Крагујевца.
 - Шумадија сајам
 - Градска дворана „Шумадија“
3. **Рурални и агрорурални туризам** - етно вредности (народно градитељство, стари занати, фолклор, етно-село, домаћинства) и производи са географским пореклом (производња биолошки вредне хране, брање шумских плодова):
 - сеоска насеља, посебно у „еколошким зонама“ Рудник - Страгари, Грошница - Дуленка (Гледићке планине) и **Бешњаја - Осаница** и „прелазним зонама“ Шумарице-Дрезга и **Кошутњак - Бешњаја**, односно у пределима са израженим еколошким капацитетом (смештај у приватним кућама у оквиру сеоских домаћинстава, према категоризацији и условима за објекте у функцији смештаја туриста).
4. **Екотуризам и одрживи туризам** - специфични еколошки програми:
 - рубна насеља са већим атаром и малим бројем становника, а са специфичним природним карактеристикама - Љубичевац, Дулене, Трешњевак, Ацине Ливаде (смештај у "ecolodge", "green hotel" и сл.).
 - акваријум, са биљним и животињским врстама из водених екосистема са свих простора Земље.
5. **Ловни туризам - ловно подручје** (организована и опремљена ловишта): - „Лепеница“ којим газдује ловачко удружење „Шумадија“ из Крагујевца, „Сребрница“ којим газдује ловачко удружење „Сребрница“ из Страгара У циљу развоја ловног туризма, планира се даља изградња и опремање постојећих ловачких домова, изградња смештајних капацитета и пратећих угоститељских садржаја.
6. **Риболовни туризам - риболовна подручја** (порибљена и заштићена, уз организовани и контролисани риболов): - акумулације, - река Јасеница.
7. **Бањски туризам - термалне и минералне воде, пелоиди:** - Бања Вољавча код Страгара.
8. **Спортско-рекреативни туризам** - искоришћење повољних микроклиматских карактеристика подручја, интересантних предела погодних за активности у природи, акумулација, градских и специјализованих спортских центара, погодују извођењу

припрема спортиста за такмичења, али и за задовољење специјалних интереса рекреативаца:

- град Крагујевац - спортски центри, - акумулације;
- излетишта, биваци, кампови - излетнички туризам;
- „еколошке зоне“ - предели са израженим еколошким капацитетом, - атрактивне локације (Жежел, **Бешњаја**, клисура Дуленске реке и др.);
- авантуристички туризам - лаки спортски аеродром (планиран Просторним планом Републике Србије, а верификован Стратешким планом локалног економског развоја града Крагујевца 2007 - 2011);
- аеронаутички туризам.

9. Транзитни туризам - коридор X и државни путеви I реда:

- формирање туристичких инфо-пунктова, нарочито на коридору X, у циљу афирмације паралелног туристичког итинерера на потезу пута М.1.11, усмереним ка граду Крагујевцу, и ка важним саобраћајним правцима (М.23, М.23.1) који су усмерени ка подручјима највеће потенцијалне туристичке понуде у региону;
- формирање садржаја у функцији транзитног туризма у ширем појасу везних коридора (М.1.11, М.23), уз унапређење маркетинга везаног за информисање потенцијалних туриста за вредности града Крагујевца.

Туристички правци:

- примарни туристички правци - државним путевима I реда М.23 (крак ка Тополи/Београду, односно ка Книћу/Чачку+Краљеву) и М.1.11 (веза са коридором X).
- секундарни туристички правци - регионалним правцима Р-212 (ка Г. Милановцу) и Р-102 (ка Јагодини), као и локалним правцима ка "еколошким зонама" и подручју руралног туризма.

У просторном смислу, концепт развоја туризма се заснива на односу просторно-функционалних ентитета, као делова планског подручја који обједињавају специфичне просторне и функционалне карактеристике. Имајући у виду просторну одређеност града Крагујевца, утицаје из ширег окружења, тренутно стање на терену и будуће планске акције, ове ентитете чине:

1. Туристичко подручје "Крагујевац-град"
2. Туристичко подручје "Драча"
3. туристичко подручје "Дрезга"
4. Туристичко подручје "Рудник"
- 5. Туристичко подручје "Бешњаја"**
6. Туристичко подручје "Грошница-Дуленка"

У оквиру поглавља III 5. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА због природних вредности, на подручју Просторног плана, издвајају се поред планине Рудник, затим клисуре Дуленске реке и **Бешњаја** као шума која поред повољне микроклиме и надморске висине обилује и природним лепотама и има потенцијале да постане значајна туристичка тачка на подручју плана.

Основни циљеви у области заштите природе су:

- спровођење мера заштите на заштити природних добара у складу са Уредбама о заштити природних добара;

- да се покрене поступак заштите валоризованих природних добара до уписа добра у Регистар заштићених природних добара;
- да се покрене поступак валоризације предложених објеката и комплекса.

У оквиру поглавља III 7.1.1. **ЕКОЛОШКЕ ЗОНЕ** које захватају простор са очуваним специфичностима природних и антропогених слојева и система, односно са вишеструко израженим еколошким капацитетом који је битан за квалитет средине и општи карактер подручја Града Крагујевца у средишту Србије.

Еколошке зоне:

- еколошка зона је зона Рудник - Страгари, у оквиру јединствене целине планине Рудник (врх Љубичевац 1113 mпv) као највеће планине централне зоне Србије;
- затим шире побрђе на јужном захвату градске територије, са реперима од 600 mпv до изнад 800 mпv и шумским појасом у залеђу Водојаже, развођу и горњем току Грошничке и Дуленске реке, формира еколошку зону Грошница-Дуленка;
- захват **шуме на Бешњаји**, који деле Крагујевац и Јагодина на побрђу Црног Врха, са центром на подручју Букуровца и са површином око 2.000 ha у захвату четири насеља, формира локалну еколошку зону Бешњаја - Осаница. Зона се развија око постојећег објекта одмаралишта који треба реконструисати, програмски и локацијски проширити, у окриљу реке Осанице и дуж будућег везног саобраћајног потеза према Јагодини: Букуровац, Горње Комарице, Доње Комарице, Мишевић. Зона отвара могућност уређења простора за одмор и рекреацију у природи, са изванредним видиковцем према Крагујевцу и Јагодини, као заједнички програм два града;
- на вези просторне целине Шумарице са рудничком базом и масивом и акумулацијом Дрезга, на потезу насеља Дивостин, Поскурице, Драча и Прекопеча, развија се прелазна еколошка зона Шумарице - Дрезга. На вези просторне целине Кошутњак са потезом Бешњаје развија се **прелазна еколошка зона Кошутњак - Бешњаја**. Ове две зоне шире еколошки потенцијал градског насеља, повезујући у целину природни систем градске територије на средишном потезу исток-северозапад. Зоне се развијају према посебном програму, који се заснива на карактеристикама захвата и комплементарног окружења.

У оквиру III **СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ИЗРАДОМ НОВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**, став 2, тачка 5 спровођење Просторног плана града Крагујевца вршиће се израдом нових урбанистичких планова за Туристичка подручја: „Бешњаја“, „Рудник – Страгари“, „Дрезга“, „Драча“, „Грошница - Дуленка“ (поглавље III 2.5. Туризам) израдом урбанистичких планова.

Графички прилози означени бројевима:

- 1.1. Извод из Просторног плана града Крагујевца - намена простора, Р 1:50.000;
- 1.2. Извод из Просторног плана града Крагујевца - мрежа насеља, јавних и осталих функција и инфраструктурни системи, Р 1:50.000;
- 1.3. Извод из Просторног плана града Крагујевца – природни ресурси и рурална подручја, заштита животне средине и природних и културних добара, Р 1:50.000;
- 1.4. Извод из Просторног плана града Крагујевца – инжењерскогеолошка карта, Р 1:100.000.

3.2. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЈАГОДИНА („Службени гласник града Јагодина“, број 4/13)

У овом делу дат је Извод из Просторног плана града Јагодина (у даљем тексту Просторни план).

Према делу *ОСНОВНИ ПРАВЦИ ЕКОНОМСКОГ КОНЦЕПТА РАЗВОЈА Планинарски комплекс Црни врх, планинарска кућа на Црном врху и Бешњаја* су нова будућност туризма Јагодине.

Део Бешњаје представља грађевинско земљиште ван грађевинског подручја, са основном наменом становања: породични стамбени објекти, пољопривредна мешовита и непољопривредна домаћинства са мах четири стамбене једице. Компатибилне су оне намне које се могу наћи као пратеће и доминантне на парцелама. Није дозвољена намена објеката које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као објекти који по архитектонско-грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата и по захтеву могу угрозити инфраструктурно опремање могу угрозити основну намену на парцели и окружењу.

Према Просторном плану наведено подручје налази се на простору планираном за туристичке садржаје

Развој туризма заснива се на очуваној животној средини, заштићеним природним добрима, пределима очуваних природних вредности, изузетном културном наслеђу, могућности развоја транзитног туризма, могућности развоја сеоског туризма, и постојећим туристичким ресурсима у непосредном окружењу. Објекти археолошког геонаслеђа са значајним природним, еколошким културним и естетским вредностима су потенцијални елементи промоције општине Јагодина у туристичком погледу. У оваквој туристичкој понуди доминираће туризам сагласан режимима заштите природних и културних добара и ресурса.

У оквиру поглавља *1.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА*, у домену туризма, приоритетна је ревитализација, развој и промоција туризма и угоститељства на савременим основама, имајућу у виду велике потенцијале за развој екотуризма и до сада недовољно коришћеног руралног залеђа, са његовим културним, пејзажним и другим вредностима и ресурсима. Коришћење ових потенцијала у складу са светским стандардима и потребама тржишта захтева развој квалитетних и одрживих туристичких производа, организацију и контролу квалитета пружања туристичких услуга и повезивање с понудом окружења.

Планске поставке за развој садржаја туристичке понуде на подручју општине Јагодина су:

- развој туризма високог квалитета, повећањем стандарда и капацитета основног туристичког смештаја (хотела и апартмана), подизањем квалитета услуга и развојем целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору, у складу са међународним стандардима и трендовима у европском туризму и хотелијерству;
- интензивирање развоја руралног, спортско-рекреативног (на водама, излетничким и планинарским итинерерима и др.), излетничког, манифестационог, еколошког, пословног, ловног, етнолошког, транзитног и др. туризма, уз њихову функцијску интеграцију са туристичком понудом Јагодине;
- очување, презентација, активирање и афирмисање природних и културних вредности и наслеђа;
- развој туризму комплементарних делатности, посебно у производњи еко-хране, аутентичних етно-производа, традиционалних заната и др.

-
- садржаји туризма, рекреације и спорта на подручју општине Јагодина биће зонирани и организовани у функционално интегрисаним предеоим целинама/зонама. Садржаји туристичке понуде у простору обухватиће туристичка места, комплексе и пунктове, као и објекте у склопу посебне туристичке инфраструктуре (жичаре, излетничке и планинарске стазе, спортски терени и др.).

Полазећи од анализе природних (са становишта географског положаја, природних услова и пејсажних квалитета) и антропогених туристичких потенцијала (са становишта туристичке традиције, могућности смештаја, угоститељских капацитета, културно-историјског наслеђа, амбијенталних вредности насеља са традиционалним начином изградње и уређења простора), као и основних туристичких тачака и коридора који омогућавају контакт са природним и предеоим целинама и насељима, одликама и међусобном прожимању, представљају сегменте специфичне туристичке понуде у простору општине.

Неопходна је квалитативна реконструкција, изградња и опремање смештајних капацитета, ради њиховог реструктурирања и повећања категоризације према следећим смерницама за:

- домаћинства у зони насеља са туристичким функцијама - реализација породичних пансиона и кућа уклопљених у пејзаж и зеленило, и/или подизање квалитета постојећих изграђених структура;
- домаћинства у руралном залеђу - ревитализација у нове туристичке структуре и изградња нових смештајних капацитета у оквиру аутентичних туристичких села заснованих на традицији поморавских кућа, уз обезбеђење добре комуникације са осталом туристичком понудом на простору општине.
- одмаралишта - комерцијално хотелијерство;
- викендице - ограничавање изградње у зонама развоја туризма, усмеравање градње у насеља у руралном залеђу, као и стављање одређеног броја објеката у функцију туризма.

Унапређење развоја туризма подразумева:

- структурно и квалитативно трансформисање и прилагођавање туристичке понуде променљивим захтевима тражње, у циљу стварања услова за бржи развој домаћег туризма;
- укључивање у савремене токове домаћег и међународног туристичког тржишта;
- постизање нивоа укупне организованости и ефикасности управљања развојем у туризму;
- развој нових трендова у туризму, уз остваривање интеграције пољопривреде, угоститељства и туризма;
- израда локалне стратегије развоја туризма општине;
- анализа потреба и реализација обука у сеоском туризму - запослених у туристичкој организацији, домаћина сеоских домаћинстава и угоститеља;
- оснивање и изградња туристичко-информативног центра у ужем центру града;
- едукација и усавршавање знања туристичких радника у области туризма и маркетинга;
- развој брдско-планинског бициклизма и уређење бициклистичких стаза;
- повећање искоришћења постојећих туристичких капацитета насеља.

Графички прилог број 2.5. Извод из Просторног плана града Јагодина - намена простора – реферална карта бр. 1, Р 1:50.000;

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

Подручје Плана обухвата постојеће становање, метеоролошку и радарску станицу РЦ „Бешњаја“, Ловачки дом, пољопривредно, шумско и водно земљиште, и простор на коме се некада налазило Одмаралиште.

Бешњаја је планина која се налази на 21 km од града Крагујевца у централном делу Србије, на стотинак километара јужно од Београда. Представља велики природни и туристички ресурс града Крагујевца. Највиши врх је Лисин лаз са 613 mнv. На Бешњаји се налази Радарски центар „Бешњаја“ који покрива општине Крагујевац, Баточина, Кнић, Лапово, Јагодина, Параћин, Рековац, Ћуприја, Краљево.

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Подручју Шумадије у централном делу Србије, припада већи број острвских планина јужног обода Панонског басена, које се издвајају као посебне географске целине, међу којима је и планина Бешњаја (613 m). Пружа се источно од Крагујевачке котлине, и представља део ниже родопске планине Црни врх (707 m), која се даље простира према истоку до приобаља Велике Мораве. Северозападно од Крагујевачке котлине се пружа Рудник (1132 m), док се на југозападу, југу и југоистоку, простиру Котленик (748 m), Гледићке планине (922 m), и Јухор (773 m). У северном-североисточном подножју налази се река Лепеница, која се улива у Велику Мораву, а даље према северу простира се ниско побрђе у долини Велике Мораве. Подручје Плана обухвата западне и јужне обронке планине Бешњаја на надморској висини од 200 m до 400 m. Бешњаје је благо заталасана површ пространих шума и ливада богата изворима термалне и питке воде, испресецана долинама мањих река и планинских потока. Наведене физичко-географске карактеристике значајно утичу на поднебље овог краја.

Климатске карактеристике и метеоролошки подаци⁸⁹

Резултати анализе основних параметара добијених на основу расположивих података метеоролошких осматрања у периоду 1981 - 2020. година за већи број метеоролошких станица у ширем окружењу планине Бешњаја.

Ниже делове подручја Бешњаје карактерише *умерено континентална клима*, док високе планинске крајеве и планине које је окружују, карактерише *прелазна континентално - субпланинска клима*

Температура – Шире подручје обухваћено Планом, смештеног на западним и јужним падинама Бешњаје на надморској висини испод 500 m, одликује се умерено континенталном климом, са средњом годишњом температуром ваздуха од 11,0⁰ С, средњим годишњим температурним колебањем од 20,1⁰ С, и високом амплитудом екстремних температура ваздуха, која у овом крају износи око 60,3⁰ С.

⁸ Извор: Метеоролошки годишњаци, Републички хидрометеоролошки завод

⁹ Извор: Анализа могућности да Бешњаја добије статус бањског подручја, Светлана Драгић, дипл.инж.арх и радни тим „СТДЗ“ – консалтинг, туризам и развој, Београд фебруара 2022. године

Средња годишња максимална температура ваздуха на Бешњаји износи 15,4° С, а *средња годишња минимална* температура износи 7,5° С. *Апсолутни максимум* температуре ваздуха у периоду 1981 - 2020. година у широј околини анализираних подручја креће се од 43,5° С у Крагујевцу, до 40,7° С на Бешњаји (регистрован је у јулу 2007. године), док се вредности *апсолутног дневног минимума* температуре крећу у опсегу од -27,4° С у Крагујевцу, до -19,6° С, на Бешњаји, а регистроване су у јануару месецу.

Хладну половину године (од октобра до априла) карактерише учестана појава слабијих *мразева* (дани са минималном температуром ваздуха испод 0° С). Годишње се на подручју Бешњаје јавља у просеку око 74 дана са мразом, и то најчешће у периоду новембар - март, а знатно ређе у октобру и априлу. Број дана са јаким мразом (дани са минималном дневном температуром ваздуха нижом од минус 10° С) је сразмерно мали, и креће се годишње у просеку око 6 дана, а број ледених дана (дани са максималном температуром ваздуха испод 0° С) у просеку годишње износи 28 дана.

Анализа термичког режима на подручју Бешњаје показује да је *број летњих дана* (дани са максималном температуром изнад 25° С) незнатно мањи у односу на котлине и равничарска подручја, и годишње износи око 72 дана. *Тропски дани* (дани са максималном температуром изнад 30° С) се у овим пределима такође јављају, у просеку 19 дана годишње, а најчешће у јулу и августу месецу.

Влажност ваздуха - Средња годишња релативна влажност ваздуха на анализираним подручјима Бешњаје износи око 77%. Бешњају карактерише претежно умерено влажна клима. Највеће средње месечне вредности релативне влажности ваздуха на подручју Бешњаје, јављају се у периоду од новембра до фебруара, и у просеку износе преко 80%, док се најмања влажност јавља у току априла, јула и августа, и на анализираним подручјима Бешњаје, износи у просеку 71%.

Падавине - У планинској зони Бешњаје просечне годишње количине падавина су у опсегу од 750 mm до 850 mm. Максималне годишње количине падавина крећу се у опсегу 974 mm (Крагујевац) до 1095,4 mm на Бешњаји, а регистровани су 2014. године. Расподела падавина у току године, показује да се максималне месечне количине падавина јављају почетком лета, са максимумом у јуну, који се креће од 79,3 mm (Крагујевац) до 96,2 mm (Бешњаја). Секундарни максимум падавина је слабо изражен, а јавља се у октобру или децембру месецу. У периоду од априла до септембра месеца на анализираним подручјима се у просеку излучи око 55% од просечне годишње количине падавина, док се 45% годишњег воденог талога излучује у хладном делу године. Ова чињеница такође потврђује да се анализирано подручје налази у зони преовлађујућег континенталног утицаја на плувиометријски режим.

Облачност и осунчавање - Подручје Бешњаје има у просеку годишњу облачност која се креће око 5,4 десетина покривености неба. У периоду од јуна до октобра месечна количина облачности је нижа од средње годишње, а најниже вредности јављају се у августу месецу када облачност износи око 35% покривености неба.

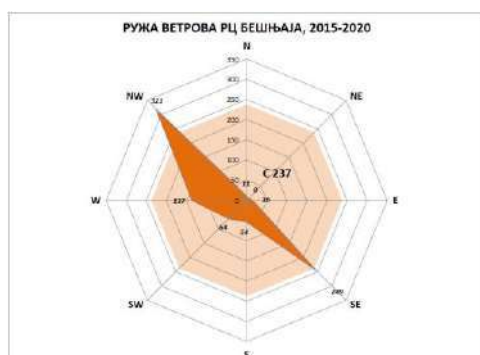
Просечан број ведрих дана (са средњом облачношћу испод 20%) креће се око 83 дана, а најчешћа појава ведрих дана је у периоду од јула до септембра, (у просеку сваки трећи дан).

Наведене карактеристике облачности одражавају се и на дужини трајања сијања сунца. Према регистрованим вредностима осунчавања на метеоролошким станицама у Крагујевцу и на Бешњаји (Табела 4.) уочава се да стварно трајање осунчавања на Бешњаји, у току године у просеку износи око 2040 сати. У периоду од јуна до октобра месечна количина облачности је нижа од средње годишње, а најниже вредности јављају се у августу месецу када облачност износи око 35% покривености неба.

Најдуже просечно трајање сијања сунца на Бешњаји јавља се у јулу (око 282 сата), док је трајање сијања сунца најмање у децембру и износи око 70 сати. Почетком пролећа број сунчаних сати се повећава од 142 до 213 сати, током лета се задржава на максимуму

од 239 до 282 сата, а током јесени се број сунчаних сати смањује од 190 до 106 сати. Овако сразмерно велики број сунчаних сати на ширем подручју Бешњаје представља значајну климатску одлику која представља потенцијал за развој здравственог и рекреативног туризма. Подручје Бешњаје карактерише знатна учестаност појаве магле (просечно око 88 дана годишње), и то претежно у зимском периоду

Ветар – Струјања ваздуха условљена су првенствено расподелом ваздушног притиска, али се при тлу могу појавити значајне модификације правца и брзине ветра због утицаја локалних орографских и других препрека и водених површина. Генерално, као последица макро-атмосферске циркулације, у планинским областима југозападне и централне Србије преовлађују ветрови из југозападног и североисточног квадранта. Ветрови из југозападног квадранта јављају се при постојању циклona у западном Средоземљу, који условљава пребацавање маритимних ваздушних маса преко Динарида, и даље према истоку. При спуштању низ северне и источне падине Динарида и планинских венаца Старог Влаха и Шумадије, ваздух се динамички загрева и у тим крајевима долази до отопљења и разведравања. Ветрови из североисточног квадранта настају као последица макро-атмосферске циркулације при којој се јавља дубок циклон изнад Источне Европе који транспортује хладне ваздушне масе са севера Европе на југ, или у случају када се изнад западне или северозападне Европе налази јак антициклон који транспортује хладне маритимне ваздушне масе са севера на југ Европе. Утицај азорског антициклона из суптропског појаса и сибирског антициклона из субполарне области евроазијског континента, такође се одражава на временске и климатске одлике анализираних планинског подручја. Због специфичног положаја планине Бешњаје, која се пружа у правцу северозапад-југоисток, и на истоку и северистоку наслања на незнатно вишу планину Црни Врх, ружа ветрова је значајно модификована у односу на наведене преовлађујуће правце ветрова на већој висини. Као што се из графичког приказа годишње руже ветрова за Бешњају уочава (Слика 1), преовлађујући ветрови на анализираним подручју су из правца северозапада (NW), са учестаношћу од 28%, и југоистока (SE) са учестаношћу од 23%, а затим следе западни (W), јужни (S), и југозападни ветрови (SW), са учестаношћу од 6%, до 13%, док су ветрови из правца истока (E), североистока (NE), и севера (N), мање заступљени (2%, 1%, 3% респективно). Највећу просечну годишњу брзину (од 4,6 m/s и 3,7 m/s) имају југоисточни, јужни и источни ветрови. Сразмерно мала заступљеност тишина (19%), као и мала учестаност јаких и олујних ветрова (у просеку годишње 65 дана са појавом ветра изнад 6 бофора и 7 дана са ветром изнад 8 бофора), представљају главне одлике режима ветра на анализираним подручју Бешњаје.



Слика 1: Ружа ветрова



Слика 2: Брзина ветрова (

Хидрологија – Хидрографија у зони Бешњаје знатним делом условљена је геолошком грађом терена. Геолошка грађа терена садржи њен састав, старост и структуру. У погледу састава испитивани терен је доста хомоген и највећим делом изграђен од кристалних шкриљаца. По геолошкој старости испитивани терен припада најстаријој ери (протрозоик и палеозоик) при чему је дошло до низа процеса и метаморфозе стенских маса. Структура терена је јако сложена, са низом пликативних и руптурних облика склопа. Односно, тектоника терена је изразито сложена јер су се

догодили низ тектонских процеса и формирања кристалстих шкриљаца (изразито метаморфисаних стена). Сложена геолошка грађа терена условила је формирање дендритичне дренажне мреже што указује на различити степен утицаја пликативних и разломних облика (тектонике). Главни (највећи) водоток је *Бешњајска река*, која у доњем току наставља као река *Белица*. Највећи број површинских токова је бујичног карактера, где је линијско спирање (ерозија) знатно већа од планарног спирања терена. Протицај Бешњајске реке директно зависи од количине и инетезитета падавина, јер њен слив има незнатну ретензију (задржавање). То значи да највећи део атмосферских падавина површински отекне док незнатни део одлази на инфилтрацију у подземље, евапорацију и евапотранспирацију.

Хидрогеологија терена карактерише се доминантним вододелничким режимом, где највећи део атмосферских талоба одлази на површински отицај, док се веома мали део (незнатни део) инфилтрира у подземље. Односно, доминантно присуство кристалстих шкриљаца са незнатном ефективном порозношћу не омогућава значајније количине површинских вода да се инфилтрира у подземље. Из тих разлога у подземљу не формирају се значајније количине подземних вода. То значи да су статички, динамичке и експлоатационе резерве подземних вода у сливу Бешњајске реке незнатни, занемарљиво мале. Испитивани терен у таквим хидрогеолошким условима са незнатним резервама подземних вода практично припада такозваним „безводним деловима терена“ по хидрогеолошким критеријумима.

Најзначајније реке су Бешњаја и Вољевица. Од извора најзначајнији су: чесма Хајдучица, Ђурина чесма (Хајдучка вода), Добра вода, Бунарац, и друге. У оквиру обухвата налази се извор Хајдучица.

Флора - Биљни свет анализираниог подручја карактеришу шумске заједнице док су травњаци, пашњаци и остали травно-зељасте типови земљишта секундарни, настали крчењем шума и вештачким пошумљавањем пашњака. Шумски комплекс Бешњаја представља компактну територијалну целину, у близини велике урбане средине – града Крагујевца, те чини незаменљив фактор животне средине бројних градских насеља и њихове околине. У оквиру комплекса присутне су мање енклаве приватних поседа, док је највећи део целине у државном власништву. Највећи део комплекса налази се између 300 mпv и 600 mпv, што представља оптималне услове за лишћарске шуме. Највише коте су Лисин Лаз, 613 mпv. и Врхови, 573 mпv, а најнижа ката је код сеоске воденице у селу Доње Комарице, на реци Осаоници, 180 mпv.

Значајна подручја за биљке (IPA – *Important Plant Areas*). Анализирано подручје је изразито лишћарско, и овде доминира буква (74,1%), затим храст китњак (8,0%), цер (5,6%), багрем (4,5%), сладун (2,1%), граб (1,2%) и остале врсте дрвећа. Укупно је забележено 24 врсте дрвећа.

Шуме букве се простиру на преко 70% површина које прекривају Бешњају. Углавном је има свуда сем на јужним експозицијама где се појављује храст. Прате је граб, храст, јасика у групи и појединачно клен, ива, дивља трешња и крушка. Храст заузима нешто мање од 15% површина под шумама са врстама цер, китњак и сладун. Затупљена су два станишта: *Querceto – carpinetum serbicum – Rudsci* (станиште китњака и граба) и *Quercetum conferte ceris* (станиште цера и сладуна). Поред храста багрем је значајно присутан, који је вештачки подигнут и брзо се шири као и амерички јасен. Од вештачки подигнуте вегетације још су заступљени: граб и црни бор.

Шикаре и шибљаци налазе се на стрмим, плитким, каменитим странама и топлим стаништима.

Фауна - *Сисари* су група животиња од великог интереса за човека и његове делатности. Ту се пре свега мисли на значај сисара као ловне дивљачи, али и на утицаје који сисари имају на делатности човека, а пре свега на пољопривреду. Детаљна истраживања сисара Бешњаје нису рађена, али се може претпоставити да на том подручју живи близу 50 врста сисара. Најбројнији су слепи мишеви са 10-ак присутних

врста, а затим следе глодари и звери са по 10-ак врста. У односу на диверзитет сисара ово подручје можемо сврстати у подручја са умереним биодиверзитетом.

Птице на подручју Бешњаје нису интензивније проучаване. С обзиром на еколошки карактер подручја, и ако се узму у обзир подаци са сличних подручја, може се претпоставити да укупан број присутних врста птица сигурна прелази 100. У укупној фауни доминирају птице певачице, а најмање су заступљене врсте из групе мочварица, односно врсте које су везане за акватична станишта.

Гмизавци и водоземци по бројности врста представљају слабије заступљене фаунистичке групе у Србији, па је такав однос и на подручју Бешњаје. Укупан број забележених врста у Србији је 47. Нешто већи диверзитет, пре свега гмизаваца, се јавља у јужним, топлијим деловима док су остали делови Србије прилично сиромашни по броју врста. Без обзира на то, ове две групе животиња имају велики еколошки значај. Водоземци и гмизавци у овим крајевима немају изражен директан економски значај и нису од посебног интереса за коришћење (лов и сакупљање).

У фауни Србије гмизавци су представљени са три подгрупе: корњаче (шумска корњача), змије поскок, белоушка, рибарица, обични смук) и гуштери.

На Бешњаји је присутно више врста безрепих водоземаца или жаба.

Релативно мали број већих река и других хидрографских објеката условио је и скроман рибљи фонд овог подручја. Главни токови су Бешњаја и Вољевица. Не постоји много објављених података о *рибама* овог подручја

Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Геолошке карактеристике¹⁰

Терен у широј зони Бешњаје регионално по тектонском склопу- структури припада такозваној српско- македонској маси. У ужем смислу он припада тектонској јединици Црни врх. Најстарије стене на истражном простору шире околине Бешњаје су горњопротерозојски и палеозојски кристаласти шкриљци. У простору Црног врха (поток-река Бешњаја) преко протерозојских стена леже камбријски каварцити, амфиболски шкриљци, амфиболити и калкшисти. Односно, шира околина Бешњаје изграђена је од метаморфисаних стена најстарије геолошке епохе протерозоика и палеозоика. У оквири ових кристаластих метаморфита протерозојске и палеозојске старости издавајају се следеће картиране јединице:

- **Микашист и лептинолити (Smb), (Sbm)** имају знатно распрострањење у зони Бешњаје и чине основу кристаластих шкриљаца у оквиру којих се издвајају метаморфити нижег степена заступљености. У оквиру метаморфита микашиста и лептинолита присутни су амфиболитски и лискунски шкриљци, доломитски мермери и мермери, кварцни шкриљци са органским материјама, каврцити са лискуном и калкшисти.
- **Амфиболити и амфиболски шкриљци (А)** присутни су у виду сочива у оквиру микашиста и лептинолита у широј зони Бешњаје. Њихово присуство је релативно мало и својим склопом у оквиру микро набора је саставни де пликативних облика регионалног карактера.
- **Долмитични мермери и мермери (Md)** имају тракасто пружање у централном делу Бешњаје. Они се налазе „стиснути“ између кристаластих шкриљаца чије је генерално пружање северозапад-југоисток. Распрострањење доломитичних мермера и мермера је доста ограничено на испитиваном терену.

¹⁰ Извор: Анализа могућности да Бешњаја добије статус бањског подручја, Светлана Драгић, дипл.инж.арх и радни тим „СТДЗ“ – консалтинг, туризам и развој, Београд фебруара 2022. године

- **Калкшисти (Mm)** У реци Бешњаји налазе се више десетина метера дебео пакет калкшиста. Ове стене су беле до плавичасте боје, релативно слојевите, и тракасте текстуре. Калкшисти имају ограничено распрострањење на испитиваном терену и појављују се „укљештени“ у оквиру кристаластих метаморфита (шкриљца прве групе).
- **Кварцити са лискуном (Qm).** У горњем делу Бешњаје на јужним падинама Црног врха у повлати микашиста налазе се квацити чија је дебљина око 20 м. Они се одликују слојевитом и тракастом текстуром,
- **Кварцити и шкриљци са оганском материјом (Sgr).** У вишим нивоима микашиста налазе се шкриљци са органском материјом. Ова картирана јединица има незнатно распрострањење и смењује се са амфиболским шкриљцима и меремрима.

Тектоника - Испитивани терен у широј зони Бешњаје у погледу тектонског склопа припада такозваној српско-македонској маси. У оквиру српско-македонске масе у ужем смислу она припада тектонском блоку (тектонској јединици) Црног врха.

Сеизмолошке карактеристике - Предметна локација у погледу сеизмичности припада зони са VII-VIII степеном MCS скале (Меркали—Канкани—Зибергова скала) и коефицијентом сеизмичности $K_s=0,030-0,045$.

Заштита животне средине

Макроеколошке карактеристике: Шири простор обухвата плана у оквиру подручја обе општине припада подручју квалитетне животне средине. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу било какви негативни утицаји у будућем развоју, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Читав простор Бешњаје се мора максимално очувати.

Микроеколошка анализа: Као што је већ наведено, и на самој локацији нису идентификовани узроци могућих загађења, сем да је постојећи грађевински фонд у већој мери запуштен. Међутим без обзира на то, идентификовано је неколико могућих фактора који могу негативно да утичу на заштићено подручје:

- активности у окружењу који посредно могу утицати на локацију,
- активности на самој локацији који могу да изазову негативан утицај.

Утицаји у окружењу који могу изазвати негативне утицаје су:

- непланско ширење грађевинског подручја коју не прати неопходна инфраструктура,
- утицај непланске пољопривреде и прекомерних агрохемикалија у окружењу,
- слабо и недоследно одржавање шумских и ливадских екосистема могу проузроковати зарастање ливада и шумских састојина инвазивним врстама

Утицаји на самој локацији

- утицаји у току изградње објеката и инфраструктуре који су привремени (бука, аерозагађење, генерисање отпада...)
- утицаји након изградње (саобраћај, генерисање отпада, појава санитарних отпадних вода и сл...),
- неадекватно управљање простором (зарасла шумска вегетација, неадекватно пошумљавање и хортикултурно уређење) што може довести до доминације инвазивних врста биљака и животиња,
- ризик од акцидента.

Заштита природних и непокретних културних добара

Према постојећим подацима у обухвату плана није евидентирано или проглашено природно или непокретно културно добро, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите ни еколошки значајних подручја еколошке мреже РС. Услови и мере заштите прописане од надлежних институција биће уграђене у Нацрт плана.

Увидом у постојећу документацију, утврђено је да се предметни комплекс не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у оквиру утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Предметни план ће на основу постојеће документације и достављених услова надлежних институција интегрисати све мере заштите природе како не би дошло до конфликта планиране намене и заштите природе.

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Обухват Плана чини у грађевинско емљиште изван грађевинског подручја – махом за викенд становање, а у највећем делу га чини пољопривредно и шумско земљиште. Део земљишта припада водном земљишту (Хајдучка река), затим саобраћајним површинама лошег коловозног застора и осталом неплодном земљишту.

У постојећем стању земљиште се користи као:

- **Површине и објекти ЈАВНЕ намене:** око **3,69 ha** и има намену:
 - површине и објекти саобраћајне инфраструктуре око 3,61 ha
 - остало неплодно вештачки створено земљиште око 0,08 ha
- **Површине и објекти ОСТАЛЕ намене:** око **2.51 ha** и има намену
 - Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (становање,) у површини од 2.51 ha.
- **Земљиште ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** око **53,55 ha** и има намену:
 - Пољопривредно земљиште око 47,85 ha
 - Шумско земљиште око 5,70 ha

Табела 1 - ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕГ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	површина у ha	удео у % у ПДР-у
I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	3.69	6.17%
саобраћајне површине	3.61	75.21%
остало неплодно вештачки створено	0.08	1.69%
II. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	2.51	4.20%
становање	2.51	36.83%
III. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	53.55	89.62%
пољопривредно земљиште	47.85	123.29%
шумско земљиште	5.70	14.67%
УКУПНО (I+II+III)	59.75	100.00%

У погледу власничке структуре доминира приватна својина и то махом на пољопривреном земљишту и у делу становања, а код шумског земљишта је јавна, државна својина.

Графички прилог бр. 3.1.– Прегледна карта власничке структуре, Р 1:2500.

Графички прилог бр. 3.2.– Врсте земљишта према катастру, Р 1:2500.

4.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења односе се на услове из геолошке подлоге (у смислу водоснабдевања планираних капацитета), као и неадекватну повезаност за градовима Крагујевцем и Јагодином (лош коловозни застор).

На територији Бешњаје налази се Метеоролошки радарски центар „Бешњаја“ са комплетним постројењима за метеорологију, као и против градно деловање. Посебно је значајно нагласити да на удаљености од 2 km у пречнику заштитна зона, како је дефинисано чланом 9 Уредбе о раду и мрежи радарских центара у систему одбране од града и утврђивању локације радарских центара и заштитних зона тих центара, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник Републике Србије“, број 102/18). Ограничења у заштитним зонама, односе се на:

- 1) висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km, која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара;
- 2) забрану постављања ветрогенератора у околини радарског центра, у зони полупречника 10 km од локације радарске антене, осим у брдовито-планинским теренима где се ветрогенератор може поставити и на удаљености мањој од 10 km од радарске антене када се највиша тачка ветрогенератора налази испод базе полусфере зрачења радара, уз обавезну израду студије утицаја на радарска осматрања и прибављање сагласности Републичког хидрометеоролошког завода.

4.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА - Планирани обухват Плана се налази на планини Бешњаји, надомак Крагујевца са његове источне стране, на самој међи са градом Јагодина. Ради се о захвату формираном уз постојећи пут који води гребеном (правцем север-југ) до метеоролошке и радарске станице РЦ „Бешњаја“ и некадашњег дечјег одмаралишта на Бешњаји. Подручју се из града Крагујевца приступа преко улица Јована Ристића и Ужичке републике, па у наставку преко општинског пута Л-318 кроз село Букуровац и онда некатегорисаним путем који дели осовински обухват Плана. Пут је до саме локације неасфалтиран са макадамским застором који је лошем стању и практично није услован за уобичајено саобраћање путничких возила .

У оквиру обухвата Плана постоје још и насути приступни путеви којима се остварује веза са суседним селима Горњим Комарицама са једне стране и Великој Сугубини са друге стране. Веза са Јагодином се остварује некатегорисаним путем преко Црног врха који представља и најкраћу везу према Јагодини. Постоји неколико интересантних локалитета као што су Кањон реке Вољевице, Ђурина чесма, Бела стена и други, тако да је туристички веома занимљива дестинација и јавља се све већи број посетиоца овог предела.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА – У постојећем стању у обухвату Плана нема изведене мреже водопривредне инфраструктуре. У обухвату Плана налази се и напуштени каптирани извор „Хајдучица“.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – У захвату плана од електроенергетске инфраструктуре постоје надземни водови 400 kV, 10 kV и 1 kV, као и трансформаторске станице 10/0.4 kV. Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, с тим што је потребно урадити реконструкцију средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу повећања поузданости и капацитета исте. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА – Утврђено је да на предметном простору нема телекомуникационих инсталација. За повезивање објекта на телекомуникациону инфраструктуру потребно је обезбедити радио релејни линк за будуће услуге. Најближа тачка за повезивања на оптички кабл је у Букуровцу (сса 10 km). Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – У обухвату Плана не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи. Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА – У обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара. Саставни део планских решења биће услови Завода за заштиту споменика културе.

ПРИРОДНА ДОБРА - У обухвату Плана нису евидентирана природна добра. Саставни део планских решења биће услови Завода за заштиту природе.

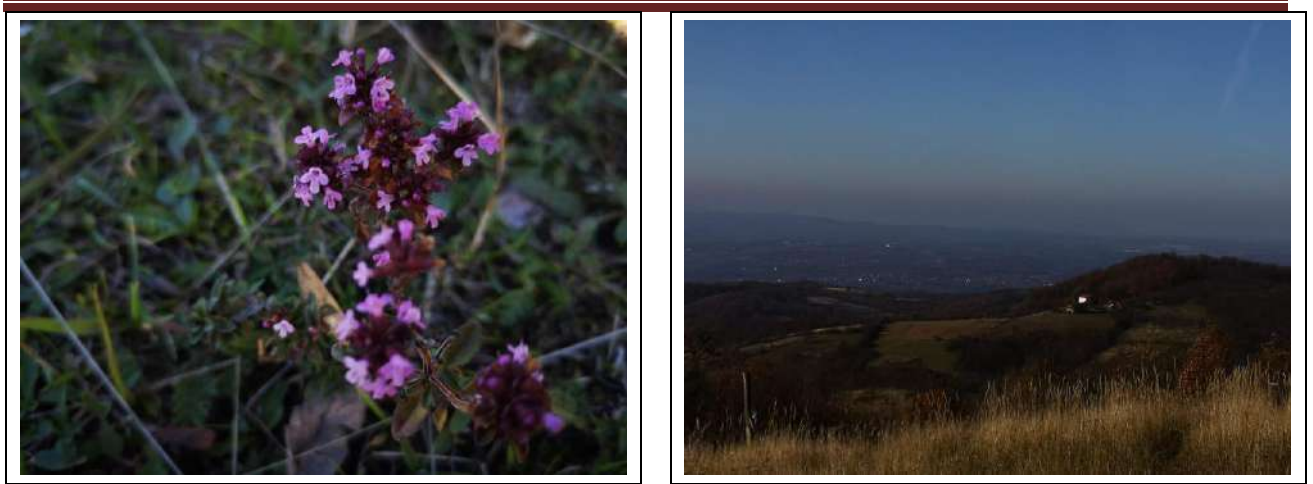
Фотодокументација постојећег стања











5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је одрживи урбани развој простора Бешњаје у складу са планском документацијом вишег реда, условима и ограничењима у обухвату Плана, што би се постигло унапређењем постојећих саобраћајних решења, начина коришћења простора, као и прилагођавања истог развоју локалних заједница у обухвату подизањем нивоа туристичких услуга и других капацитета неопходних за одрживи урбани развој датог простора.

Посебни циљеви израде Плана су следећи:

- програмом изградње одмаралишта обезбеђује се простор за смештај социјално угрожене популације становништва нарочито међу децом и омладином до 15 година. Такође обезбеђује се и развој **школског туризма Града, региона и шире све до нивоа међународне размене адолесцената са упознавањем са етнолошким и културним карактеристикама поднебља.**
- такође због изузетно повољних микроклиматских услова за **развој здравственог туризма** обезбеђује се и простор за боравак деце слабог здравственог стања, са болестима претежно респираторних органа, као и боравак деце превенције ради, јер је Крагујевац познат као једна од најзагађенијих градских средина.
- објекат се планира као вишенаменски, што подразумева **едукацију** школске и студентске омладине (у сарадњи са Крагујевачким универзитетом), могућност за организовање **семинара**, развој апартаманског-сеоског **еко-етно туризма**. Планира се и организација **научно истраживачких станица** са акцентом на екологији и очувању животне средине.
- изградњом овог центра, обезбедило би се како **пласман производа** са овог подручја, на домаће и инострано тржиште (млечни производи, воће, поврће, месо, житарице и сл.) **базиран на еколошки чистој** храни, тако и пласман дивљих плодова из овог краја, што би условило задржавање младих и развој околних насеља јер би повећало могућност зараде и самим тим утицало на развој овог краја.
- програм подразумева, због повољне локације и близине културних добара разних епоха, **промоцију етнолошких и културних вредности овог краја;**
- регулација површина јавне намене и формирање мреже саобраћајница;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за све површине јавне и остале намене;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са новим капацитетима зоне;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа.;
- дефинисање правила за спровођење плана.

С обзиром на постојеће стање обухвата Плана, природне и створене чиниоце, пошло се од претпоставке да се осмаралиште оживи и претвори у вишенаменски центар. Стога предлажемо следећи Оквирни програм:

Оквирни програм

Циљ је стварање вишенаменског центра у коме би се вршио:

6. прихват најугроженијег социјалног слоја становништва нарочито међу децом и омладино до 15 година;
7. здравствени оправак деце и омладине;
8. еколошка едукација;
9. научно-истраживачки рад;
10. спортске активности (еко-туризам, спортски и ловни - у оквиру постојећег ловачког дома, здравствено-рекреативни).

Садржај програма

7. Прихват најугроженијег социјалног слоја становништва
 - у сарадњи са Градском организацијом Црвеног крста и градом Крагујевцом боравак деце би се организовао заједно са осталом децом основно школског узраста како не би имала утисак изолованости.
8. Здравствени опоравак деце и омладине
 - формирати амбуланту за преглед болесне деце чији је боравак организован ради опоравка.
 - организовати радионице за едукацију деце ради превенције здравствене заштите.
9. Еколошка едукација
 - организовано еколошка едукација циљних група: основци, средњошколци, студенти, али и пољопривредни произвођачи
 - едукација локалног становништва и анимација за производњу здраве хране (са тенденцијом повезивања државе и произвођача – партнерски однос)
 - настава у природи
10. Рад са младим талентима
 - организовање радионица и рада са младим талентима из разних области.
 - организовање ликовних колонија младих.
11. Спортске активности
 - организовање припрема младих спортиста.
 - планинарски излети (пешачке по природи – хајкинг (енгл. *hiking*) и трекинга (енгл. *trekking*); За развој хајкинга најважније је обележавање стаза, а потом и брендирање односно промоција саме дестинације. Идеалне дестинације за пешачења су питоми предели, јер не треба заборавити да хајкинг није исто што и планинарење, мада постоје и висинске пешачке туре које могу бити кратке, које трају неколико часова, дневне, које трају цео дан, етапне, ако трају више дана и одржавају се у етапама. Са друге стране, трекинг који се такође састоји од захтевних рута, и претежно је лоциран у планинским пределима и подразумева, народски речено, планинарење.
 - Оријентација у природи (оријентиринг је спорт у коме учесник добија карту на којој су обележене контроле (места), које он уз помоћ компаса треба за што је краће могуће време пронађе по редоследу задатом на карти. Циљ оријентиринга је проналажење контролних места на којима су постављене тзв. призме; картографија).

- бициклизам је екстремни спорт у ком се бициклом вози преко путева као што су шуме, брда, планине, колски путеви, паркови, пољане, који се једним именом називају „*ofroud*“ путеви.

12. Туризам

- база за развој еко-туризма.
- промоција етнолошких вредности подручја.
- организовање разних семинара.

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

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу, заштити и рационалном и одрживом коришћењу простора и необновљивих ресурса;
- заштита јавног интереса;
- унапређење животне средине.

Концепт решења је максимално усаглашавање са карактеристикама, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату и контактном простору.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекти ловачког дома – шумске куће, метеоролошке и радарске станице РЦ „Бешњаја“, ЕКО образовање - одмаралиште, а у оквиру површина и објеката остале намене услужне делатности у функцији туризма, становање на у оквиру пољопривредних домаћинстава, викенд становање и друге намене са компатибилним јавним и осталим наменама које не угрожавају животну средину, предеоне одлике и карактеристике простора.

6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирану претежну намену земљишта чине површине јавних и осталих намена, као и земљиште ван грађевинског подручја..

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре а у оквиру површина и објеката остале намене становање у оквиру сеоских домаћинстава (еко, етно), викенд становање и услужне делатности у функцији туризма са компатибилним јавним и осталим наменама.

Површине и објекти ЈАВНЕ намене планиране су на површини од око **14,12 ha**:

- *Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре* око 5,22 ha;
 - Саобраћајне површине (локални и некатегорисани путеви) око 3,69 ha
 - Пешачке стазе око 0,29 ha
 - Паркинти са зеленилом око 0,15 ha
 - Заштитно зеленило саобраћајних површина око 1,09 ha

- објекти спорта и рекреације	око 4,56 ha;
- излетиште, видиковци	око 1,01 ha,
- одмориште	око 0,18 ha
- шумска кућа и ловачки дом	око 1,29 ha
- метеоролошка и радарска станица РЦ „Бешњаја“	око 1,02 ha
- ЕКО образовање – одмаралиште	око 0,86 ha
Површине и објекти ОСТАЛЕ намене: на површини 6,82 ha и има намену	
- становање – сеоска домаћинства	око 4,20 ha
- викенд становање	око 2,43 ha
- услужне делатности у функцији туризма	око 0,19 ha
Земљиште ван грађевинског подручја простира се на површини од око 38,81 ha:	
- пољопривредно земљиште	око 28,21 ha
- шумско земљиште	око 10,53 ha
- водно земљиште	око 0,08 ha

Табела 2 - ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	површина у ха	процент
I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14,12	23.63%
саобраћајне површине	3,69	76.98%
пешачке стазе	0,29	5.94%
паркинзи са зеленилом	0,15	3.02%
заштитно зеленило саобраћајница	1,09	22.71%
укупно саобраћајна инфраструктура	5,22	36.94%
спорт и рекреација	4,56	51.21%
излетиште, видиковац	1,01	11.30%
одмориште	0,18	1.97%
шумска кућа и ловачки дом	1,29	14.46%
метеоролошка и радаска станица РЦ „Бешњаја“	1,02	11.46%
ЕКО образовање - одмаралиште	0,86	9.63%
укупно	8,90	63.04%
II. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	6,82	11.42%
становање - сеоска домаћинства	4,20	61.61%

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	површина у ха	процент
викенд становање	2,43	35.67%
услугне делатности у функцији туризма	0,19	2.77%
укупно ИИ	6,82	11.50%
III. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	38,81	64.95%
пољопривредно земљиште	28,21	72.68%
шумско земљиште	10,53	27.13%
водно земљиште	0,08	0.20%
укупно III	38,81	64.95%
УКУПНО (I+II+III)	59,75	100.00%

Графички прилог бр. 4.1. – Планирана претежна намена површина, Р 1:2500.

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења се примењују за директно спровођење - издавање локацијских услова, на основу овог ПДР-а., као и на обавезу израде потребне урбанистичко-техничке документације као разраде површина јавних намена и за остале намене по потреби.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим правилником који дефинише општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- 1) намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским kotaма) или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

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

ДЕТАЉНА НАМЕНА је основна намена која је дефинисана на **графичком прилогу бр. 4.1.** – *Планирана претежна намена површина, Р 1:2.500.*

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

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА су све намене које својом функцијом могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Уређење и изградња површина и објекта јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале.

Уређење и изградња површина и објекта јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале (као основна или пратећа;) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: саобраћајна (општински и некатегорисани путеви) и комунална инфраструктура.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности јавне и остале намене и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Планирана мрежа објекта и површина комуналне инфраструктуре ће пратити планиране намене и капацитете и биће усаглашена са условима надлежних предузећа и институција.

Саобраћајна инфраструктура

Планира се регулисање општинског пута Л-318 који је основа за саобраћај у обухвату Плана, уз претежно задржавање постојеће трасе пута, проширење коловоза и изградњу тротоара и пратеће путне инфраструктуре. С обзиром на повећање атракције планског подручја очекује се и већи саобраћај од тренутног који је занемарљив. До одмаралишта је предвиђено да саобраћа и аутобуски превоз па су регулациони елементи саобраћајнице прилагођени аутобусу као меродавном возилу.

Уз саобраћајницу се на појединим локацијама где су присутни излетнички садржаји планирају нише за заустављање и паркирање возила, које се озелењавају како не би утицале на предеоне карактеристике.

Пешачки саобраћај се води обостраним тротоарима ширине 2,0 m уз коловоз док се бициклички саобраћај води интегрисано уз моторни саобраћај.

Паркирање у обухвату плана изводи се искључиво у оквиру парцела корисника у складу са Општим правилима уређења, односно Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/15) за намене које нису наведене у овом Плану, односно према нормативима за планирану намену.

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15).

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 денivelација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозе саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу
- у насељеним местима на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору
- приликом изградње саобраћајница применити „Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута“ („Службени гласник Републике Србије”, број 50/11)
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5 m;
- саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака општинских путева или преко сервисне саобраћајнице;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама које су покривене одговарајућим стандардима за пројектовање објеката нискоградње и саобраћајних површина;
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15);
- при пројектовању и реализацији свих јавних површина и објеката применити Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- улазе (излазе) у објекте гаража већег капацитета оријентисати према интерним саобраћајницама са мањим саобраћајним оптерећењем;

- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја;
- у регулационом профилу планиране улице предвидети уличну расвету у континуитету према важаћим стандардима из ове области.

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана од електроенергетске инфраструктуре постоје надземни водови 400 kV, 10 kV и 1 kV, као и трансформаторске станице 10/0.4 kV. Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, с тим што је потребно урадити реконструкцију средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу повећања поузданости и капацитета исте.

Прикључење планираних садржаја на мрежу извести изградњом надземних или подземних водова до постојећих трансформаторских станица. Уколико се током реализације плана јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Нисконапонску мрежу реализовати као подземну, кабловима одговарајућег типа и пресека, или надземну на бетонским стубовима са самоносивим кабловским снопом. Напајање нових потрошача електричном енергијом реализовати у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих инсталација, заштиту истих као и сва неопходна измештања, у свему према условима оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима, техничким препорукама и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Телекомуникациона инфраструктура

Планиране садржаје потребно је прикључити на телекомуникациону мрежу. Начин реализације мреже прикључења утврдиће оператори у зависности од могућности и услова на терену.

Термоенергетска инфраструктура

Поред постојећег начина загревања простора могуће је користити обновљиве изворе енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити планом детаљне регулације. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/018, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20 и 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Мере енергетске ефикасности изградње

За нове објекте

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

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/11);

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/11);

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/11);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда;

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 61/11), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, бр. 69/12) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе;

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.

За постојеће објекте:

1. 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.

2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. У складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12).

Водопривредна инфраструктура

Постојеће стање водопривредна инфраструктура

У постојећем стању у обухвату Плана нема изведене мреже водопривредне инфраструктуре.

У обухвату Плана налази се и напуштени каптирани извор "Хајдучица".

Планирана водопривредна инфраструктура

Планира се успостављање нове мреже комуналне инфраструктуре која ће се водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама – након услова од јавног комуналног предузећа задуженог за територију плана, детаљно ће се разрадити куда ће водопривредна инфраструктура пролазити и где може да се привеже на већ постојећу инфраструктуру.

Санитарна и противпожарна вода се може обезбеди путем сопственог водоизворишта, бушеног бунара, који мора бити изведен у складу са Законом о водама („Службени гласник Републике Србије“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – други закон). За све активности у близини водозахвата неопходно је предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник Републике Србије“, број 92/08).

Бушени бунари се изводе према Пројекту истражних хидрогеолошких радова, Елаборату хидрогеолошких истраживања, односно према пројекту изградње бунара.

Одвођење атмосферских вода вршиће се у упојне бунаре или слободним отицањем у околно водопропусно земљиште.

Истражно експлоатациони бунар ББШ-2/21

Ради бољег разумевања природних ресурса на територији плана, у сарадњи са фирмом „Гео Инжењеринг БГП“ изведени су радови на изради истражно-експлоатационог бунара ББШ-2/21 за потребе будућег дечијег одмаралишта на Бешњаји.

Положај бунара са релативним координатама: Y= 7 504 618, X= 4 871 718, приказан је на слици 3.



Слика 3: Положај бунара

На основу истраживања, изведени су следећи закључци:

- Израда истражне бушотине пречника \varnothing 152 mm до дубине 171,10 m.
- Геоелектричним каротажним мерењем са 5 операција (Д, γ , Т, СП, СЕО) и теренском интерпретацијом каротажних криви издвојени су водоносни слојеви серија микашиста са јачом и слабијом испуцалошћу у интервалу од 60,00 m до 86,00 m.
- Након анализе постојећег литолошког профила приступило се уградњи ПВЦ бунарске конструкције са навојима пречника \varnothing 125 mm следећим карактеристикама:
 - у интервалу од 90,00 m до 86,00 m - таложник од пуне ПВЦ цеви са затвореним конусним дном
 - у интервалу од 86,00 m до 60,00 m - филтер перфориран кружним отворима пречника 15 mm у шах распореду пропусне моћи око 13 % обавијен ПВЦ ситом 0,4 mm x 0,4 mm
 - у интервалу од 60,00 m до +0,50 m - надфилтер од пуне ПВЦ цеви.
- У таложнику, филтерском, међуфилтерском и надфилтерском делу уграђен је 4 сета централизера.
- У интервалу од 90,00 m до 30,00 m уграђен је кварцни гранулат, крупноће зрна \varnothing 1 mm -3 mm.
- У интервалу од 30,00 m до 25,00 m уграђена је сува уситњена бентонитска глина у гранулама.
- У интервалу од 25,00 m до површине терена уграђен је материјал из позајмишта.
- По завршеној уградњи глиненог тампона извршено је испирање бунара у трајању од 6 сати.
- Након испирања приступило се разради бунара. Разрада бунара је изведена ерлифтовањем преко дуплог пакера, по сегментима од 2 m, силазним и узлазним поступком до избистрења у сваком сегменту у укупном трајању од 6 сати.
- Пробно црпење изведено је са два снижења (0,25 l/s и 0,49 l/s) и осматрањем повратка нивоа у трајању од 9 h + 2 h.
- Препоручена оптимална издашност бунара:
 $Q_{opt} = 0,30 \text{ l/s}; H_d \approx 60,00 \text{ m}; S_{opt} \approx 16,00 \text{ m}$
- За даљу експлоатацију препоручено је да се потапајућа пумпа постави на дубини 86 m од уста бунара.

Водоводна линија

Новопроектване објекте прикључити на 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.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване водоводне линије, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација

Фекална канализација

Фекална канализација не постоји у обухвату Плана. За потребе корисника овог комплекса, потребно је урадити сопствени предтретман и финални третман потребан број еквивалентних јединица који ће се прикључити на одговарајући тип септичке јаме. Квалитет пречишћене отпадне воде треба да буде минимално истог квалитета као реципијент у који се испушта пречишћена отпадна вода. За све инсталације потребно дефинисати одговарајући број ревизионих места са одговарајућим поклопцима према оптерећењу. Постројење је планирано на засебној парцели у југоисточном делу обухвата Плана.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација ће се одвести до таложника или слободним падом упустити на слободне зелене површине али тако да не угрожавају бунар, с тим што ће, сакупљене воде са манипулативних површина, претходно бити третиране кроз сепаратор уља и лакних нафтних деривата, док се воде сакупљене са кровних равни могу без претходног третмана изливати по околним зеленим површинама. Сепаратор је намењен за третирање вода са саобраћајних површина и паркинга. Саставни део планских решења су услови надлежне институције.

ЕКО образовање - одмаралиште

Разрађено је кроз урбанистички пројекат који је потврдио надлежни орган за послове урбанизма града Јагодине. Из наведеног урбанистичко-техничког дојумента примењују се следећа Правила грађења:

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта урбанистичким решењем предвиђена је изградња више објеката са пејзажним уређењем слободних и зелених површина. Објекат дечијег одмаралишта се гради на месту претходног објекта, који је предвиђен за рушење. Део парцеле предвиђен је за изузимање ради формирања парцеле јавне саобраћајнице. За саобраћајнице којима се приступа парцели одређени су саобраћајни профили и дефинисане регулационе осовине, ради спровођења регулације, а услови изградње ових саобраћајница предмет су посебне документације ширег обухвата.

Дечије одмаралиште је капацитета за 80 корисника, са објектима: дечије одмаралиште – стационар, спортска сала / пливалиште, котларница, интерна приступна стаза са паркингом, пешачке стазе, уређена дечија игралишта, партерне површине (зеленило, рампе, платои и степеништа), водоизвориште са хидрантом, резервоар подземне воде, уређај за пречишћавање отпадних вода и др.

Основна намена:

Јавна намена - образовање и дечија заштита .

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ГП 1 се формира од дела КП бр. 452/1, КО Мишевић, издвајањем површине за потребе јавне саобраћајнице. Површина грађевинске парцеле има пројектовану површину од 8562 m² (тачна површина парцеле одредиће се поступком геодетског обележавања, односно израдом пројекта препарцелације и парцелације, при чему је могуће одступање од максимално 5 % дефинисане површине).

Површина грађевинске парцеле од 8562 m² задовољава услов минималне парцеле за дечије одмаралиште одређен Правилником о ближним условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник Републике Србије“, број

50/94 и 6/96). Чланом 8. Наведеног Правилника потребно је да минимални отворени простор ван објекта треба да буде 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Ширине фронта од 145 m и 115 m задовољавају услов минималне ширине фронта за формирање грађевинске парцеле.

Површина зеленила је 5528 m², односно 62 % површине грађевинске парцеле, што испуњава услов задовољења обавезног минималног процента зелених површина од 20%.

Нова грађевинска парцела има директан приступ на површину јавне саобраћајнице к.п. бр. 2768 КО Мишевић, односно к.п. бр. 2727 КО Велика Сугубина и некатегорисани пут к.п. бр. 451 КО Мишевић..

Услови нивелације, хоризонтална и вертикална регулација

Дефинисана је оријентациона **нивелација** терена, у односу на дефинисане коте приземља објекта, односно у односу на партерне површине приступних стаза и платоа.

Грађевинска линија према саобраћајној површини дефинисана је у односу на регулациону линију, дефинисаним растојањем од 7,5 m. Минимално одстојање грађевинске линије од границе суседне парцеле 5,0 m.

Вертикална регулација одређена је спратношћу и максималном висином до висине слемена за сваки објекат посебно:

- ЕКО образовање – одмаралиште П+2;
- Спорстка сала/базен П;
- Котларница П;
- Резервоар за воду П.

Услови уређења слободних и зелених површина

Природни терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објекта. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Концепција **пејзажног уређења** подручја на локацији предметног урбанистичког пројекта мора бити заснована на следећим принципима:

- приликом уређења природно блиских простора, максимално очувати постојећи природни изглед површина;
- извршити валоризацију постојеће вегетације, утврдити биолошки и еколошки значај и на основу процене извршити уклапање нових садржаја у решење без непотребне сече и у складу са тим очувати све вредне и здраве примерке четинарског и листопадног дрвећа (процену мора вршити стручни кадар из области шумарства);
- нове засаде базирати на аутохтоним врстама: букви као доминантној врсти овог поднебља, црном бору и смрчи, храсту, церу и јасици, који ће функционално и естетски допринети унапређењу простора и заштити биодиверзитета.
- уколико се процени да је неопходно исећи поједина стабла или повадити други биљни материјал, обавезно обезбедити надокнаду уклоњеног биљног материјала, притом водећи рачуна да нов биљни материјал одговара квалитету уклоњеног;

- формирати шетне и трим стазе са одговарајућим пратећим садржајем (мобилицаром и осветом), рекреативне зоне са одговарајућим садржајем уз услов прилагођавања очувању еколошких и естетских вредности простора, као и дечија игралишта која је неопходно опремити адекватном подлогом и опремом;
- сви елементи (клупе, столови, канте, надстрешнице, стазе) треба да буду одрађени у природном стилу;
- допунити зону са унутрашње стране парцеле новим садницама како би се формирао заштитни појас зеленила око комплекса;
- обавезно је пројектовање дрвореда уз паркинг места;
- садни материјал треба да има високе декоративне и биолошке вредности, при чему се не смеју користити алергене врсте, биљке које имају трње, или токсичне делове (лист, плод), као и медоносне врсте;
- декоративним једногодишњим и/или вишегодишњим садницама у партеру нагласити главне стазе за прилаз објекту као и саму зону главног улаза, бирати врсте које су колоритне и које немају посебне захтеве за негом;
- приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталација:
 - од водоводних инсталација – 1,50 m,
 - од канализационих инсталација – 2,50-3,0 m,
 - од ПТТ инсталација – 1,50 m,
 - од електроинсталација – 1,50 m,

Справе за игру деце (клацкалице, вртешке, тобогани, пењалице, кућице) у оквиру дечијих игралишта треба да буду направљене од дрвета и да буду безбедне и сигурне, без оштрих ивица и шиљатих делова, добро димензионасане и једноставне за одржавање; Трим стазе и делови предвиђени за шетњу и рекреацију треба да буду осветљени и безбедни.

Застори стаза, платоа, дечијих игралишта и спортских терена треба да буду од бетонских плоча отпорних на спољне утицаје, угодних за ходање и лаких за одржавање. Приступна пешачка стаза може бити поплочана гранитним плочама или другим репрезентативнијим материјалом. На улазима поставити чесме и канте за отпатке. Поставити путоказе и информативне табле.

Могуће је **ограђивање** грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворити ван регулационе линије. Ограда мора бити жива зелена, или полутранспарентна од природних материјала, максималне висине до 1,40 m.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

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

На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове

ОДМОРИШТА, ИЗЛЕТИШТА, ВИДИКОВЦИ, СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Опремити адекватним мобилијаром који не ремети основне предеоне одлике.

ЛОВАЧКИ ДОМ – ШУМСКА КУЋА

Величина грађевинске парцеле: у складу са планским решењем

Ширина фронта грађевинске парцеле:

- за непољопривредна домаћинства: min 10,0 m;
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,0 m;
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 3,5 m

Уколико не постоји могућност формирања економског дела иза стамбеног дворишта, формирати га бочно или испред стамбеног дворишта, само ако је нагиб терена према јавном путу, а минимална ширина парцеле 15.0 m.

Урбанистички показатељи

- индекс изграђености: max 1,0;
- индекс искоришћености: max 40% ;
- спратност објекта: max П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

Подрумска етажа се не обрачунава у бруто развијену грађевинску површину (БРГП).

Сутеренска етажа, чисте висине max 2,40m, не обрачунава се у БРГП.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве утврђује се условима управљача пута, а на основу Закона о путевима.

Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи min 5,00 m.

Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи min 3,00 m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

Међусобна удаљеност спратних објеката је 10,00 m, а приземних слободностојећих 6,00 m. За објекте на грађевинској парцели чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m, међусобна удаљеност је min 6,0 m, а у случају да је мања од 15,00 m међусобна удаљеност је min 5,00 m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m. За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од суседне парцеле, као и удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује Локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат (по дубини), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености и искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели. Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања). На парцелама са развијеним програмом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

У циљу промоције развоја руралног/агроруралног туризма, даје се могућност организовања туристичко-смештајних услуга, као пратеће намене и то у виду соба за издавање у оквиру основног или посебног објекта на парцели (по нормативу 70 m² парцеле/1 лежај, али не више од 15 лежаја), или кућа/станова за одмор. У овом случају помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основног објекта становања.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

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

На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове

Правила за постојеће објекте

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

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.).

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може бити више објеката основне и пратеће/компатибилне намене у оквиру индекса заузетости поштујући сва остала правила грађења.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/11)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 m с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0 m.

Архитектонско обликовање објеката и обрада

Објекти се одбликују тако да носе обележја своје намене.

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

Уређивање парцеле и ограђивање

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

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20m.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру индекса.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Реализација планиране намене, тј. изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле. Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни услови *заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

Основни безбедоносни *услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

МЕТЕОРОЛОШКА И РАДАРСКА СТАНИЦА РЦ „БЕШЊАЈА“

Правила ће се утврдити нацртом Плана када се прибаве услови надлежне институције, због специфичности самог објекта и његовог утицаја на непосредно окружење.

6.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ – СЕОСКА ДОМАЋИНСТВА

Намена објеката и простора

ОСНОВНА НАМЕНА:

1. СТАНОВАЊЕ

- породични стамбени објекти са мах. четири стамбене јединице.
- вишепородични стамбени објекти са мах. осам стамбених јединица
- економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинстава.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу.

2. ПОСЛОВАЊЕ - пословни објекти - услужне делатности, верски објекти, мешовито пословање или мали производни погони који су, еколошки и функционално, могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

3. ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити (у јавном или приватном власништву) и објекти јавне намене: образовање, дечја и социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Изградња објеката пратеће намене у свему подлеже правилима грађења за основну намену (урбанистички параметри, висина објекта, удаљења од граница парцела, осим уколико правилима није посебно наглашено другачије).

Пратећа намена не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија.

Према условима локације сви објекти могу формирати подрумску и сутеренску етажу искључиво за помоћни или пословни простор.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Величина грађевинске парцеле према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - min 400 m².
- за мешовита домаћинства - min 600 m²
- за пољопривредна домаћинства - min 800 m² (функционално 1.000 m²),
- за вишепородичне стамбене објекте - min 1.000 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле -.

- за непољопривредна домаћинства: min 10,0 m;
- за мешовита и пољопривредна домаћинства: min 15,0 m;
- за вишепородичне стамбене објекте: min 18,0 m;
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,0 m;
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5 m

Уколико не постоји могућност формирања економског дела иза стамбеног дворишта, формирати га бочно или испред стамбеног дворишта, само ако је нагиб терена према јавном путу, а минимална ширина парцеле 15.0 m.

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза 3,0 m.

Урбанистички показатељи

- индекс изграђености: max 0,6 (1,0 за вишепородичне објекте);
- индекс искоришћености: max 30% (40% за вишепородичне објекте);
- спратност објекта: max П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање дозвољених вредности, може се Локацијским условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености до 40%.

Подрумска етажа се не обрачунава у бруто развијену грађевинску површину (БРГП).

Сутеренска етажа, чисте висине max 2,40m, не обрачунава се у БРГП.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи \min 5,00 m.

Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи \min 3,00 m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00 m, а приземних слободностојећих 6,00 m. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m, међусобна удаљеност је \min 6,0 m, а у случају да је мања од 15,00 m међусобна удаљеност је \min 5,00 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од суседне парцеле, као и удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује Локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат (по дубини), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености и искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели. Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања). На парцелама са развијеним програмом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место на 2 стамбене јединице.

У циљу промоције развоја руралног/агроруралног туризма, даје се могућност организовања туристичко-смештајних услуга, као пратеће намене становања и то у виду соба за издавање у оквиру основног или посебног објекта на парцели (по нормативу 70 m² парцеле/1 лежај, али не више од 15 лежаја), или кућа/станова за одмор. У овом случају помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основног објекта становања.

Урбанистички показатељи за вишепородичне стамбене објекте

- индекс изграђености: \max 1,00.
- индекс искоришћености: \max 30%.
- спратност објекта: \max П+2 (П+1+Пк) Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање дозвољених вредности, може се Локацијским условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености до 40%.

Растојање грађевинске од регулационе линије износи min 5,00 m.

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених и околних објеката је 5,00 m, у случају када је ширина фронта парцеле мања од 15,00 m. Уколико је ширина фронта парцеле већа од 15,00 m, међусобна удаљеност је min 6,00 m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 4,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбеног објекта (на делу бочног дворишта) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За вишепородичне објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од суседне парцеле, као и удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се Локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат било као двојни или слободностојећи, у оквиру прописаних правила.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје геотехничка и хидротехничка ограничења..

Смештај возила је у оквиру парцеле, по нормативу 1 паркинг (гаражно) место / 2 стамбене јединице. Уколико се планирају надземне гараже на парцели, њихова површина се обрачунава у укупан индекс изграђености и искоришћености простора.

Правила за изградњу економских и помоћних објеката:

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.
- уз економске објекте: пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање сточне стаје од стамбеног објекта је минимално 15,00 m, а од бунара, односно живог извора воде, минимално 20,00 m.

Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20,00 m и то само на нижој коти.

Објекти за држање стоке и нужници морају имати санитарно исправну септичку јаму, уз обезбеђено одвођење воде, или њено биолошко пречишћавање. Ђубришта морају имати поред септичке јаме, и осочару.

Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се „прљави“ објекти могу постављати само низ ветар у односу на „чисте“ објекте.

Позиција економских објеката у односу на грађевинску линију утврђује се Актом о урбанистичким условима, применом најмањих дозвољених растојања утврђених општим урбанистичким правилима.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,00 m. Оставе за складиштење сточне хране или другог запаљивог материјала, морају бити удаљене минимум 3,00 m од границе према суседној парцели и 10,00 m од било ког објекта.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује:

- за сточну стају: min 15,00 m,
- за ђубриште и пољски клозет: min 20,00m,

искључиво на нижој коти.

На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, економско двориште се поставља на нижој коти од стамбеног дворишта.

Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,00 m.

Возила за обављање пољопривредне делатности сместити у помоћном објекту у оквиру економског дворишта.

Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3,00 m зеленог појаса.

Спратност помоћног објекта је П,

Помоћни објекат се гради иза грађевинске линије основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле мин. 3,00 m. Изузетно када је природни терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат - гаража са max 2 паркинг места, може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на min 3,00 m од регулационе линије.

Партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл, бруто површине до 25 m². Дозвољена спратност је приземље, без могућности формирања подрумске и поткровне етажне. Ова врста објеката може се градити испред грађевинске линије основног објекта, а на одстојању од регулационе линије, као и од суседне парцеле минимум 3,00 m. На парцели може бити највише један отворени партерни објекат који се не обрачунава кроз урбанистичке параметре. Остали елементи уређења партера: перголе, базени, и површине за спорт и рекреацију, као отворени објекти не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

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

На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове

Правила за постојеће објекте

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

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.).

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може бити више објеката основне и пратеће/компатибилне намене у оквиру индекса заузетости поштујући сва остала правила грађења.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/11)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0 м.

Архитектонско обликовање објеката и обрада

Објекти се одбликују тако да носе обележја своје намене.

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

Уређивање парцеле и ограђивање

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

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру индекса.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Реализација планиране намене, тј. изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле. Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови

Основни услови *заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.

Основни безбедносни *услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Намена објеката и простора

ОСНОВНА НАМЕНА - Комерцијални садржаји

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. То су комерцијални и пословни објекти углавном у функцији туризма: туристички становање, трговина, занатство, пословне, финансијске услуге и други видови пословања.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: Туристички пословни објекти, становање и услуге, верски објекти, затим површине и објекти јавне намене: социјална заштита, здравство, култура, спорт и рекреација, зеленило, наука и информатика, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које својом функцијом могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све

делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- у прекинутом низу (или једнострано узидани) - објекат на парцели додирује једну бочну линију грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3,50 m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,50 m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује према критеријуму прописаном за међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.
- Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

Индекси

У Правилима грађења прописане се индекс заузетости парцеле.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

Висинска регулација

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је min 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20 m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

Правила за постојеће објекте

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

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта;
- Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико нису на регулационој линији и уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и сл.).

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

Помоћни и економски објекти

Помоћни објекти су:

- летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

Економски објекти су:

- сточне стаје, живинарници, свињци, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти уз економски објекат су:

- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Ови објекти не смеју угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Уређење парцеле

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40 m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40 m уз сагласност суседа).

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

Грађевинска подручја насеља

Изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља, одвијаће се према правилима утврђеним планом.

Ван грађевинских подручја насеља

Земљиште ван грађевинског подручја насеља чине:

- енклаве постојећих објеката за становање са окућницом (појединачни објекти и групације објеката).
- остали постојећи привредни, комунални и инфраструктурни објекти, као и објекти посебне намене.
- међузоне између насеља и дуж саобраћајница у којима се очекује развој насеља.
- линеарне агломерације на стратешким развојним правцима.

Изградња на земљишту изван грађевинског подручја насеља вршиће се према условима утврђеним овим планом, издавањем Локацијских услова, или одговарајућим урбанистичким-техничким документима. Урбанистички планови су обавезни за издавање и коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Куће за одмор

Могу да се реализују директно на основу овог Плана (издавањем локацијских услова), у претежно изграђеним, уређеним и регулисаним зонама индивидуалног становања ниских густина (викенд, резиденцијално становање), односно започетим (иницираним) појасима континуално или дисконтинуално изграђеног земљишта, изван непосредног појаса заштите траса и објеката постојећих или планираних инфраструктурних система.

Реализују се директно на основу овог Плана у зонама инициране градње овом врстом објеката, у зонама претежне намене становања ниских густина ван појасева државних путева.

- Објекти не подразумевају пратећу намену
- Објекти се граде као слободностојећи
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5m
- Минимална ширина грађевинске парцеле је 10,0 m;
- Објекат се поставља
 - у односу на регулацију- према општим правилима
 - у односу на суседну парцелу – према працима за породичне стамбене објекте
- Индекс изграђености: max 0.3
- Индекс заузетости: max 25%
- Зелене површине: min 50%површине парцеле
- Максимална спратност објеката је П+Пк
- Примењује се традиционалан архитектонски стил градње.
- Не постоји обавеза оградавања парцела

- Могућа је изградња помоћних објеката: радионице, гараже, оставе, партерни објекти, стаклене баште и сл. максимална површина 50 m². Остало у свему према правилима за помоћне објекте

Доградња и надоградња, као и нова изградња на неизграђеним парцелама у оквиру постојеће групације стамбених објеката, вршиће се само у циљу погушћавања, збијања, даљег груписања и повезивања, а никако ширења изграђених зона.

Даљи карактер изградње и уређења простора ван грађевинског подручја насеља (евентуално повезивање енклава и формирање линеарних агломерација између насеља), разматраће се кроз проверу решења планског документа, уз утврђивање потребе да се приступи изменама Просторног плана, по истеку рока предвиђеног Уговором о имплементацији.

Могућа је **квалитативна реконструкција** објеката, што подразумева адаптацију и пренамену стамбених објеката за комерцијално коришћење са туристичком наменом. Реконструкција постојећих објеката са туристичком наменом, могућа је у циљу повећања стандарда услуга и трансформације у објекте више категорије, према условима локације.

У оквиру туристичке намене, дозвољене су следеће врсте објеката туризма, са обавезном минималном категоријом, према важећој регулативи која покрива материју туризма:

1. куће и станови за одмор (**).
2. собе за изнајмљивање (**), по нормативу 70 m² парцеле/лежај, али не више од 15 лежаја.

За нову изградњу на неизграђеним парцелама претежно се задржава постојећа грађевинска линија у непосредном окружењу. Промена грађевинске линије је могућа за функционалну квалитативну доградњу, као и код замене дотрајалог грађевинског фонда, према конкретним условима локације.

За утврђивање **положаја објеката** на парцели примењиваће се општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника.

Тип стамбеног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле и теренским условима.

Архитектонска обрада мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу, уз примену природних материјала, а у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Помоћни простор организовати у саставу основног објекта или у засебном објекту иза грађевинске линије основног објекта. Могућа је изградња лођа, павиљона, тремова, пергола и других партерних објеката и елемената уређења партера.

Пословни простор је могућ у приземним деловима основног објекта (према условима парцеле), за услужне делатности које подразумевају снабдевање и дневне потребе, али и услужно занатство и делатности у функцији развоја туризма.

Смештај возила је искључиво на парцели, уз препоруку паркирања у основном или помоћном објекту. Нормативи за паркирање у оквиру туристичке намене, у складу са категоријом објекта, а према важећем Правилнику.

Минимална површина парцеле за изградњу једног стамбеног објекта треба да буде 300 m², а за изградњу двојног објекта 450 m².

У обрачун урбанистичких параметара улазе сви објекти на парцели, осим највише једног отвореног партерног објекта до 25 m². У обрачун бруто развијене грађевинске површине не улази подрумска етажа и сутеренска етаже чисте висине до 2,4 m.

Урбанистички параметри за ЕКО-ЕТНО домаћинства

1. индекс изграђености - мах 0,6
2. индекс искоришћености - мах 30%

Спратност објекта - максимално три надземне етаже, у комбинацији прилагођеној нагибу терена (По)+нП/Су+вП+Пк, (По)+П+1+Пк, (По)+П+2Пк, или комбинација полуетажа.

За грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља, даје се могућност озакоњења постојећих и претежно завршених кућа за одмор, уз следеће посебне услове:

1. обезбедити прикључак на некатегорисани и општински, према условима и сагласностима надлежног управљача пута (према рангу пута на који се објект прикључује) и важећем Закону.
2. обезбедити прикључак на системе комуналне инфраструктуре, при чему је обавезан прикључак на електроенергетску мрежу, препоручује се прикључак на водоводну и телекомуникациону мрежу (уколико постоје техничке могућности), док се одвођење отпадних вода може решити изградњом појединачних или заједничких прописних септичких јама.
3. уколико сви услови прикључка нису испуњени, објект се не може легализовати.
4. помоћни/партерни објекти на парцели могу да се граде/легализују према одговарајућим правилима која важе за куће за одмор.

6.2.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

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

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине извршена је према планираној намени и урбанистичким параметрима

Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина на подручју Плана, износи оријентационо 100.300 m².

ТАБЕЛА 3: ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	површина у ha	БРГП m ²
I. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14,12	71700
саобраћајне површине	3,69	36900
пешачке стазе	0,29	2900
паркинзи са зеленилом	0,15	1500
заштитно зеленило саобраћајница	1,09	10900
укупно саобраћајна инфраструктура	5,22	52200
спорт и рекреација	4,56	13000

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	површина у ha	БРГП m ²
излетиште, видиковац	1,01	1000
одмориште	0,18	500
шумска кућа и ловачки дом	1,29	2000
метеоролошка и радаска станица РЦ „Бешњаја“	1,02	600
ЕКО образовање - одмаралиште	0,86	2400
укупно	8,90	19500
II. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	6,82	28600
становање - сеоска домаћинства	4,20	14700
викенд становање	2,43	12000
услугне делатности у функцији туризма	0,19	1900
укупно II	6,82	28600
III. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	38,81	0
пољопривредно земљиште	28,21	0
шумско земљиште	10,53	0
водно земљиште	0,08	0
укупно III	38,81	0
УКУПНО (I+II+III)	59,75	100300

6.3. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заједно са припремањем Материјала за рани јавни увид 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 у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србоје“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон) и Законом о Стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 88/10)).

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације „Бешњаја“ у Крагујевцу број 350-1317/21-I од 29.06.2021.године („Службени лист града Крагујевца“, број 16/21), саставни део Одлуке је и Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (члан 10).

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације „Бешњаја“ на територији града Јагодина број 011-115/2021-01 од 20.12.2021.године („Службени гласник града Јагодина“, број 22/21), саставни део Одлуке је и Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (члан 12).

Извештај о СПУ је саставни део документационе основе предметног плана и садржи све неопходне елементе дефинисане Законом о стратешкој процени утицаја („Службени гласник Републике Србије“, број 135/05, 88/10).

Мере заштите животне средине и минимизирање потенцијалних негативних утицаја треба спроводити сагласно Закону о заштити животне средине, („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 95/18 - др. закон), Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник Републике Србије“, бр.135/04, 25/15) и Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије ” бр. 135/04, 39/06).

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Општи циљеви уређења зеленила:

- Очување постојећег зеленог фонда у оквиру свих намена; Дефинисање односа јавних и осталих зелених површина, билансирање зеленила и дефинисање услова и правила уређења зеленила,
- Уређење и унапређење статуса постојећег шумског растиња у функцији боље презентације простора и очувања биолошких и еколошких одлика простора,
- Уређење зеленила око планираних садржаја у складу са већ постојећим условима и тежњом за очување биодиверзитета.

Циљеви заштите животне средине:

Општи циљ: Очување постојеће вредне еколошке структуре простора уз одржив приступ и примену највиших еколошких стандарда у свим сегментима и секторима развоја. То се превасходно односи на:

- Очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде,
- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- Превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу,
- Успостављање одрживог система управљања отпадом.

Планиране јавне зелене површине

Систем зеленила планског обухвата чине:

- јавно зеленило,
- зеленило у оквиру остале намене,
- зеленило ван грађевинског подручја.

Планирано јавно зеленило ће се развијати у као део комплекса других јавних намена различитог ранга. (одмориште, излетиште, комплекс метеролошке станице, зоне планираног одмаралишта и сл.).

Концепт уређења јавног зеленила заснива се на очувању и унапређењу природних, предеоних образаца постојећег шумског зеленила чиме се обезбеђује и заштита биодиверзитета у складу са специфичним условима заштите простора. Уређење зеленила ће се дефинисати кроз услове за уређење и унапређење појединачних зона и локација у складу са јавном наменом.

Зеленило у оквиру остале намене чини зеленило у оквиру становања и услуга. Условима за уређење на парцели биће дефинисан минимална површина под зеленилом и општи услови озелењавања.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Планирано уређење простора засновано је на поштовању вредности, потенцијала, ограничења тј. рационалној потрошњи грађевинског земишта а планиране намене, са правилима грађења и мерама заштите уз изградњу и уређење јавних површина, планирано повећање капацитета и недостајуће комуналне инфраструктуре, а комунална опремљеност омогућиће квалитетније услове живота и рада и истовремено заштиту непосредног окружења.

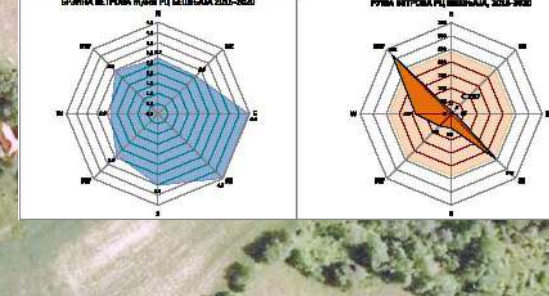
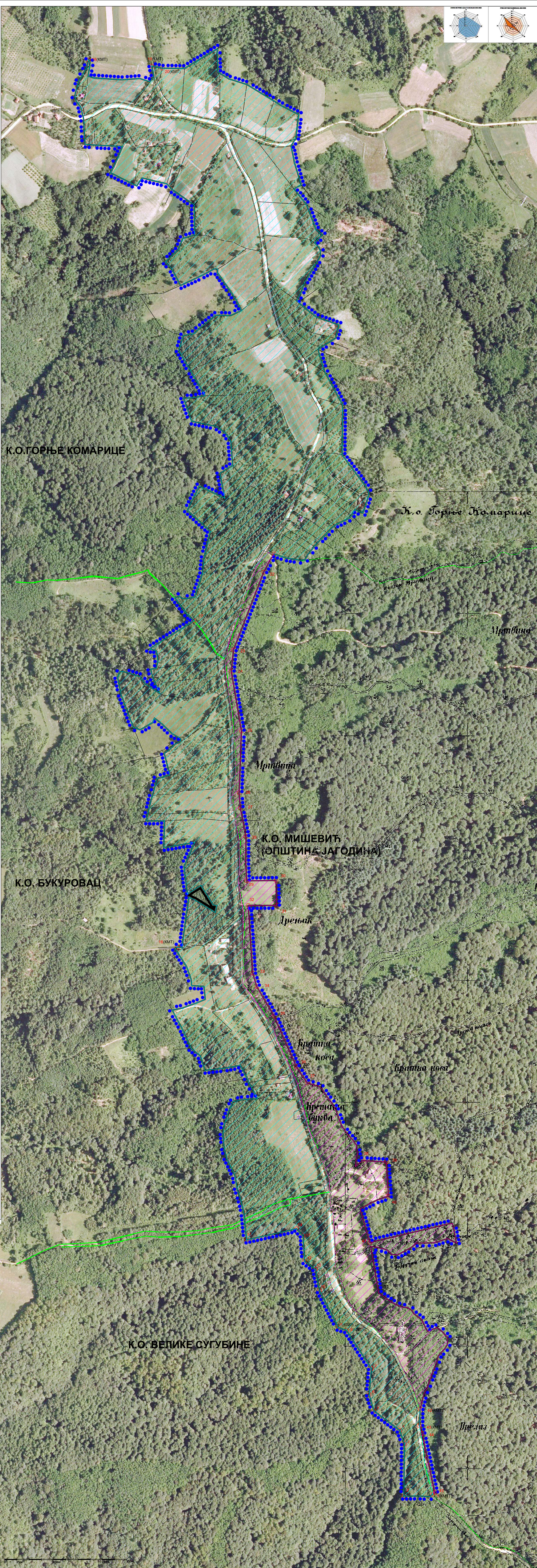
Очекивани ефекти планирања су одрживо уређење, коришћење, заштита и презентација Бешњаје који је, захваљујући својим еколошким и геоморфолошким карактеристикама, препознат као простор значајног туристичког потенцијала, који ће коначно допринети стварању квалитетнијег економског и привредног амбијента непосредног окружења, као и:

- социјализација деце и омладине из групе социјално угрожених кроз заједнички боравак са децом из осталих група,
- здравствени опоравак деце кроз боравак у здравој природној средини,
- развој еколошке свести код ученика и студената, као и важности производње еколошки здраве хране код пољопривредника,
- едукација ученика и студената из других области науке и уметности
- окупљање талентованих ученика и студената
- подизање нивоа животног стандарда локалног становништва
- могућност запошљавања локалног становништва у одржавању и функционисању објекта
- развој сеоског туризма и промоција етнолошких вредности овог краја
- студија о аутохтоном биљу и шумским плодовима овог краја
- референтни климатолошки подаци
- **Смањење сиромаштва** путем пласмана производа, запошљавањем локалног становништва
- **Процес демократизације** промовисањем вредности демократског друштва код локалног становништва, као и код ученика и студената који би похађали курсеве и њихово повезивање са општим европским трендовима
- **Квалитет животне средине:** цео пројекат је првенствено усредсређен на екологију, проучавање и решавање еколошких проблема
- **Привредни развој:** утицај на развој сеоских средина, ревитализацију села и већа уполсненост у примарном сектору са одређењем на извозне карактеристике здраве хране

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|-------|---|------------|
| 1.1. | КАТАСТАРСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА | Р 1:2500 |
| 2.1.. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – НАМЕНА ПРОСТОРА | Р 1:50000 |
| 2.2. | ИЗВОД ИЗ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – МРЕЖА НАСЕЉА, ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ ФУНКЦИЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ | Р 1:50000 |
| 2.3. | ИЗВОД ИЗ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И РУРАЛНА ПОДРУЧЈА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА | Р 1:50000 |
| 2.4. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА – ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКА КАРТА | Р 1:100000 |
| 2.5. | ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЈАГОДИНА – НАМЕНА ПРОСТОРА, РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1 | Р 1:50000 |
| 3.1. | ПРЕГЛЕДНА КАРТА ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ | Р 1:2500 |
| 3.2. | ВРСТА ЗЕМЉИШТА ПРЕМА КАТАСТРУ | Р 1:2500 |
| 4.1. | ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА | Р 1:2500 |

ГРАФИЧКИ ДЕО



К.О. ГОРЊЕ КОМАРИЦЕ

К.О. Горње Комарице

Мрљина

К.О. МИШЕВИЋ
(ОПШТИНА ЈАГОДИНА)

К.О. БУКУРОВАЦ

Дрењак

Братина
коса

Братина
коса

Братина
субрва

К.О. ВЕЛИКЕ СУГУБИНЕ

Ивчани

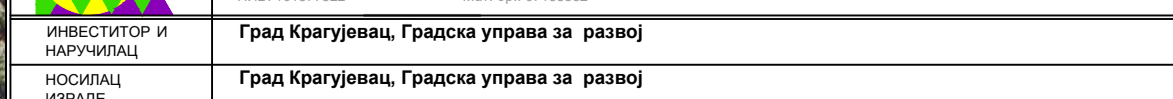
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД ЈАГОДИНА

Број катастарске парцеле	Плоштина (m ²)	Плоштина (m ²)	Плоштина (m ²)
101/01	101/01	101/01	101/01
101/02	101/02	101/02	101/02
101/03	101/03	101/03	101/03
101/04	101/04	101/04	101/04
101/05	101/05	101/05	101/05
101/06	101/06	101/06	101/06
101/07	101/07	101/07	101/07
101/08	101/08	101/08	101/08
101/09	101/09	101/09	101/09
101/10	101/10	101/10	101/10
101/11	101/11	101/11	101/11
101/12	101/12	101/12	101/12
101/13	101/13	101/13	101/13
101/14	101/14	101/14	101/14
101/15	101/15	101/15	101/15
101/16	101/16	101/16	101/16
101/17	101/17	101/17	101/17
101/18	101/18	101/18	101/18
101/19	101/19	101/19	101/19
101/20	101/20	101/20	101/20
101/21	101/21	101/21	101/21
101/22	101/22	101/22	101/22
101/23	101/23	101/23	101/23
101/24	101/24	101/24	101/24
101/25	101/25	101/25	101/25
101/26	101/26	101/26	101/26
101/27	101/27	101/27	101/27
101/28	101/28	101/28	101/28
101/29	101/29	101/29	101/29
101/30	101/30	101/30	101/30
101/31	101/31	101/31	101/31
101/32	101/32	101/32	101/32
101/33	101/33	101/33	101/33
101/34	101/34	101/34	101/34
101/35	101/35	101/35	101/35
101/36	101/36	101/36	101/36
101/37	101/37	101/37	101/37
101/38	101/38	101/38	101/38
101/39	101/39	101/39	101/39
101/40	101/40	101/40	101/40
101/41	101/41	101/41	101/41
101/42	101/42	101/42	101/42
101/43	101/43	101/43	101/43
101/44	101/44	101/44	101/44
101/45	101/45	101/45	101/45
101/46	101/46	101/46	101/46
101/47	101/47	101/47	101/47
101/48	101/48	101/48	101/48
101/49	101/49	101/49	101/49
101/50	101/50	101/50	101/50
101/51	101/51	101/51	101/51
101/52	101/52	101/52	101/52
101/53	101/53	101/53	101/53
101/54	101/54	101/54	101/54
101/55	101/55	101/55	101/55
101/56	101/56	101/56	101/56
101/57	101/57	101/57	101/57
101/58	101/58	101/58	101/58
101/59	101/59	101/59	101/59
101/60	101/60	101/60	101/60
101/61	101/61	101/61	101/61
101/62	101/62	101/62	101/62
101/63	101/63	101/63	101/63
101/64	101/64	101/64	101/64
101/65	101/65	101/65	101/65
101/66	101/66	101/66	101/66
101/67	101/67	101/67	101/67
101/68	101/68	101/68	101/68
101/69	101/69	101/69	101/69
101/70	101/70	101/70	101/70
101/71	101/71	101/71	101/71
101/72	101/72	101/72	101/72
101/73	101/73	101/73	101/73
101/74	101/74	101/74	101/74
101/75	101/75	101/75	101/75
101/76	101/76	101/76	101/76
101/77	101/77	101/77	101/77
101/78	101/78	101/78	101/78
101/79	101/79	101/79	101/79
101/80	101/80	101/80	101/80
101/81	101/81	101/81	101/81
101/82	101/82	101/82	101/82
101/83	101/83	101/83	101/83
101/84	101/84	101/84	101/84
101/85	101/85	101/85	101/85
101/86	101/86	101/86	101/86
101/87	101/87	101/87	101/87
101/88	101/88	101/88	101/88
101/89	101/89	101/89	101/89
101/90	101/90	101/90	101/90
101/91	101/91	101/91	101/91
101/92	101/92	101/92	101/92
101/93	101/93	101/93	101/93
101/94	101/94	101/94	101/94
101/95	101/95	101/95	101/95
101/96	101/96	101/96	101/96
101/97	101/97	101/97	101/97
101/98	101/98	101/98	101/98
101/99	101/99	101/99	101/99
101/100	101/100	101/100	101/100

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЧА" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА КРАГУЈЕВАЦ

-лаборат за равн јавни уред-



ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ
Град Крагујевац, Градска управа за развој
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац


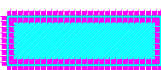

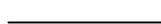

НАЗИВ КАРТЕ: КАТАСТАРСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

ОБЈЕКТОР	МИЛАН МАКИВЕЋИЋ, ГИГАИЋ, ДИЈА ПРОВ. СТОЈ.	НАСТАВНИК	ИВАН СТОЈИЋ, ДИЈА АИ. АИ.
УРЕЂИТЕЉ	БОЈАН РАКИЋ, МЛ. АИ. АИ.	ПРОЈЕКТОР	БОЈАН РАКИЋ, МЛ. АИ. АИ.
ДРЕЖИЈЕР	БОЈАН РАКИЋ, МЛ. АИ. АИ.	ДИЈА АИ. АИ.	НАСТАВНИК
ДИЈА АИ. АИ.	НАСТАВНИК	ДИЈА АИ. АИ.	ДИЈА АИ. АИ.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

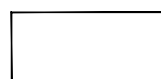
ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата Плана детаљне регулације
-  Граница обухвата Плана детаљне регулације на територији града Крагујевца
-  Граница подручја Просторног плана града Крагујевца
-  Граница катастарских општина
-  Граница грађевинских подручја

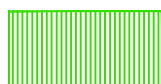
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

-  Грађевинска подручја насеља

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

-  Остало пољопривредно земљиште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

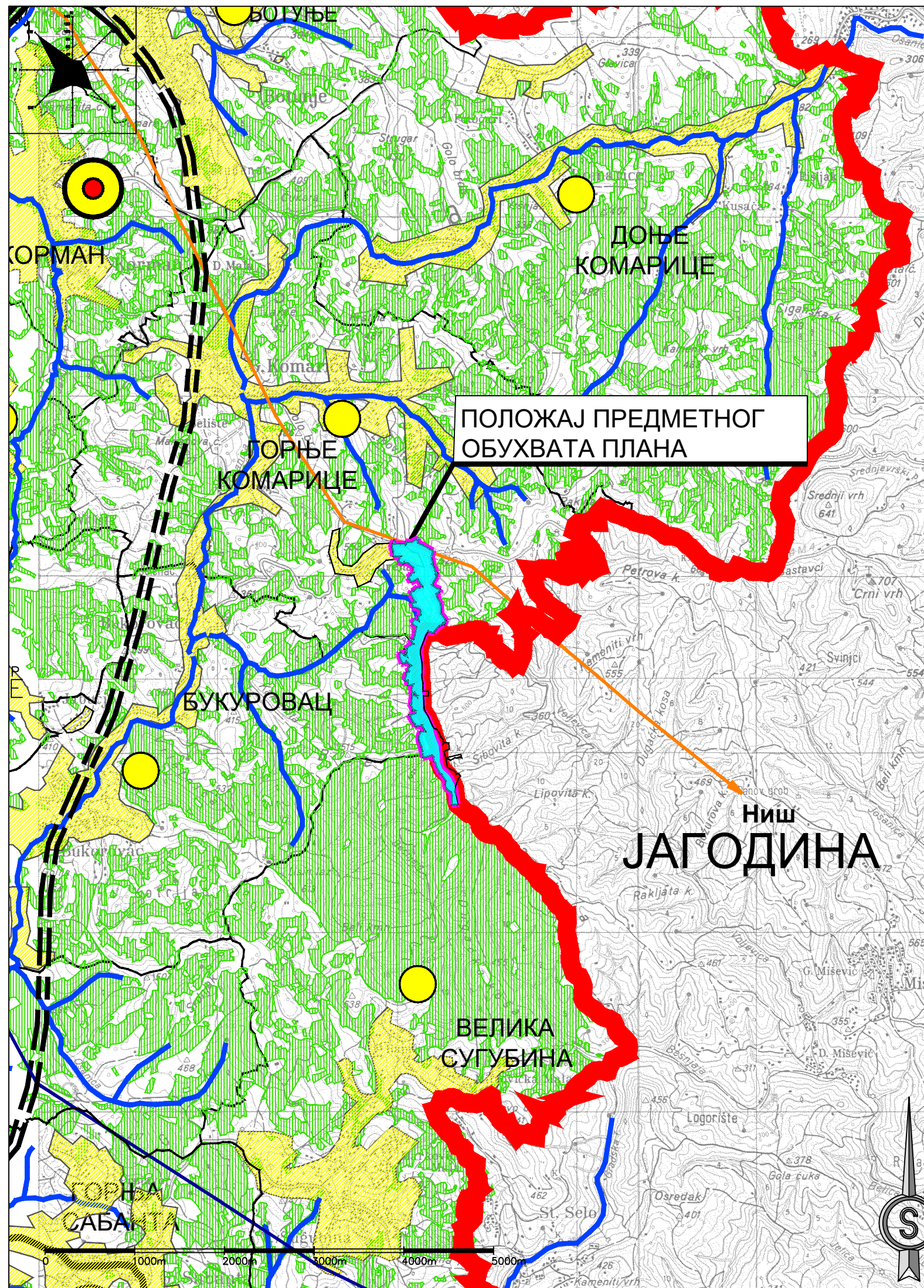
-  Шуме

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

-  Водотокови

ИНФРАСТРУКТУРА

-  Постојећи далековод 400KV



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЈА" У КРАГУЈЕВЦУ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-600 (централна) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862


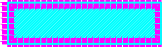
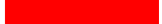




ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА -намена простора-		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.прост.план .	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн .		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	2	БРОЈ ЛИСТА 01	

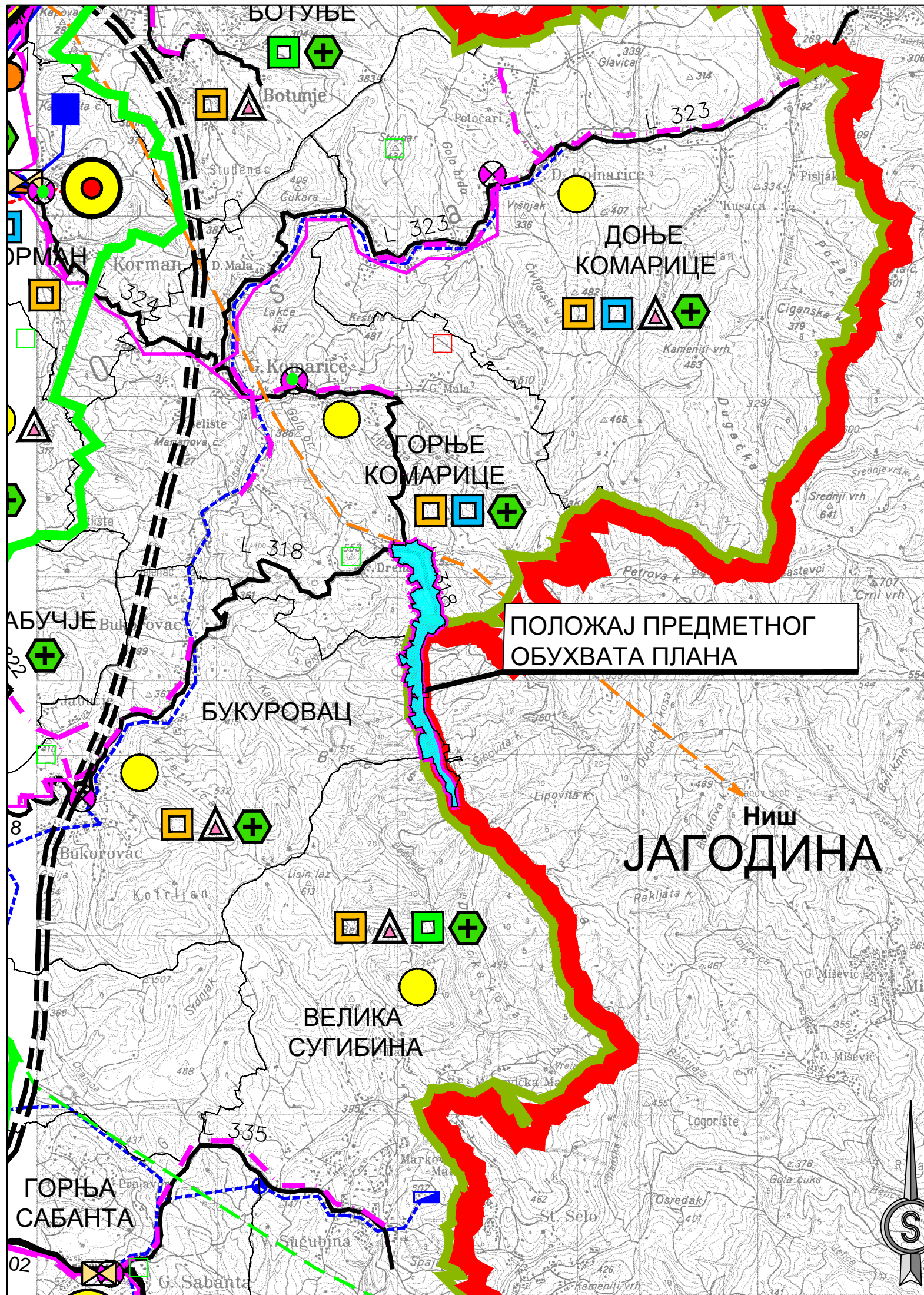


ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Напомена: Карта је заштићена ауторским правима и власништво је предузећа - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
-  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
-  ЗОНЕ ЛОВИШТА
-  ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ
-  ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 400KV



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ
ОБУХВАТА ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЈА" У КРАГУЈЕВЦУ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ


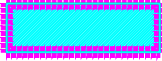




Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

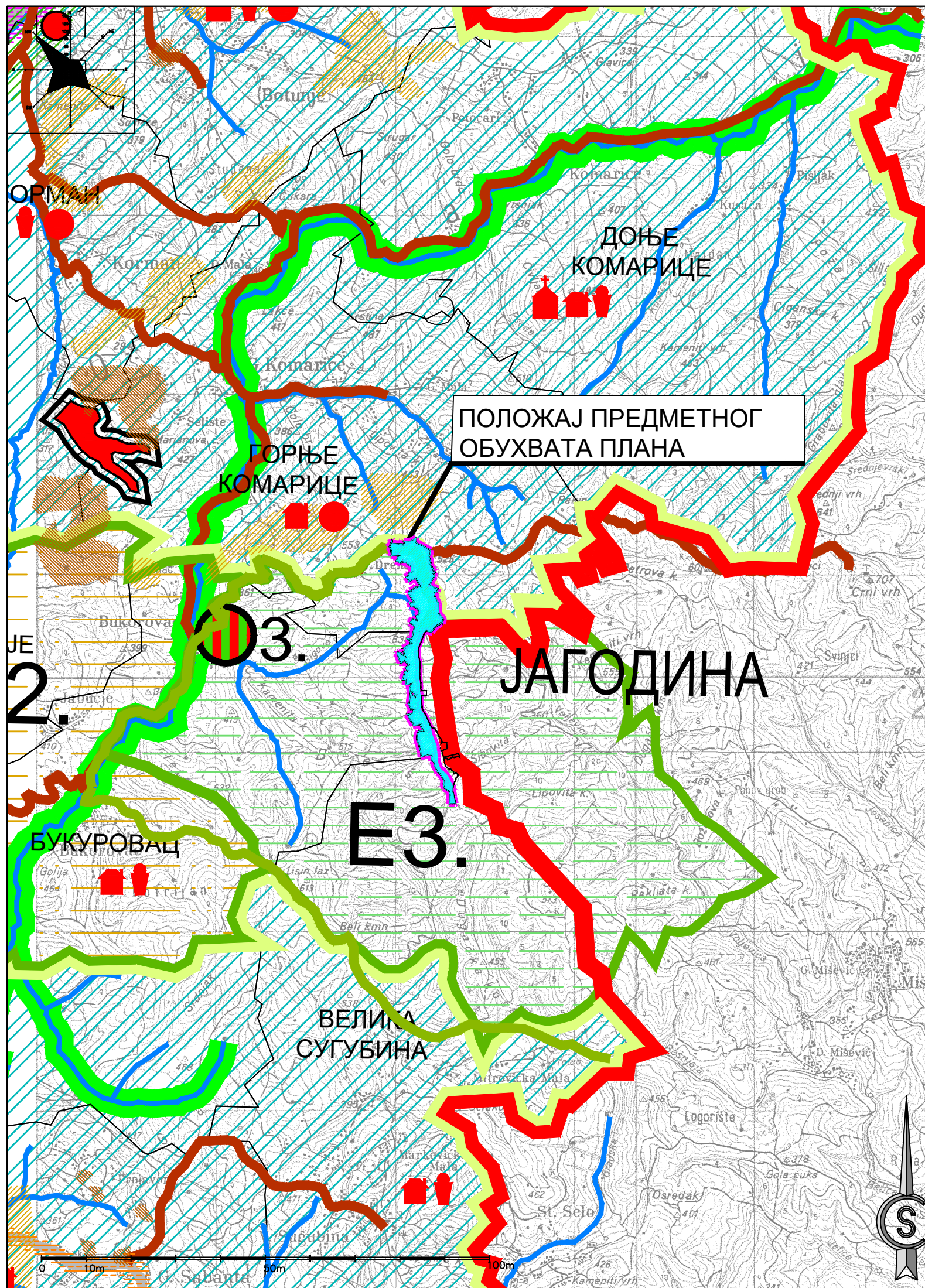
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА - мрежа насеља, јавних и осталих функција и инфраструктурни системи -		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл. прост. план.	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.	МП
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл. инж. арх.		
БРОЈ КАРТЕ	2.	БРОЈ ЛИСТА 02	ДАТУМ 2022. РАЗМЕРА 1:50 000



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата Плана детаљне регулације
 -  Граница обухвата Плана детаљне регулације на територији града Крагујевца
 -  ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
- ЛИНЕАРНИ ПОТЕЗИ
-  ВОДОТОКОВИ
 -  ЛОКАЛНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ, ПОТЕЗИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ И РЕЖИМИ
-  ЕКОЛОШКЕ ЗОНЕ
ЕЗ.- БЕШЊАЈА - ОСАНИЦА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЈА" У КРАГУЈЕВЦУ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-600 (централна) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862


ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције			
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА природни ресурси и рурална подручја заштита животне средине и природних и културних добара -			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.прост.план.	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП	
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.			
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.			
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.			
БРОЈ КАРТЕ	2.	БРОЈ ЛИСТА 03		





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

Густина стена	Ознака	Врста стене
нискокристалне стене	 IN	комплекс гнајсева, микашиста и амфибола

 зона умирених клизишта

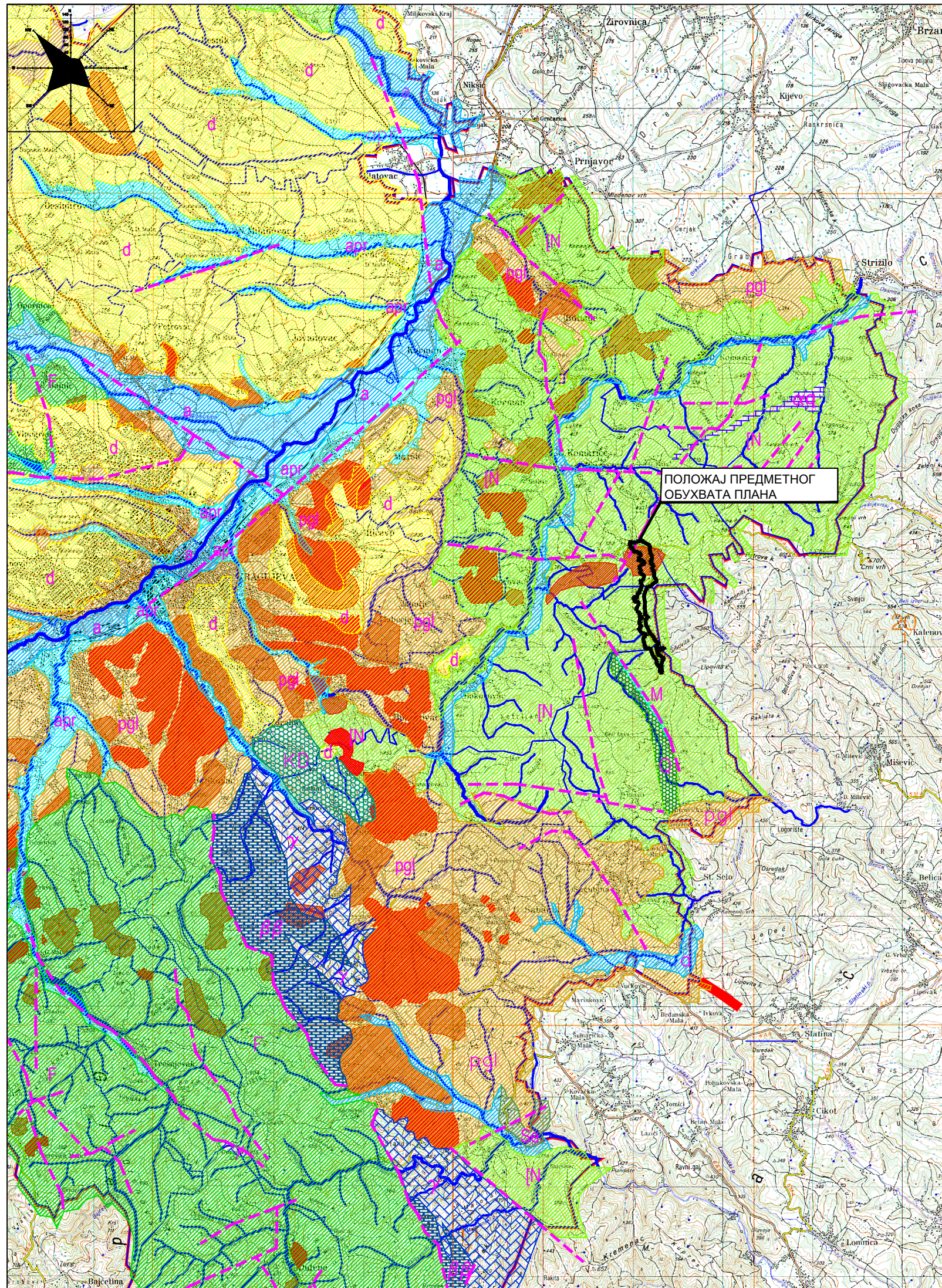
 претпостављени расед

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЈА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (центра) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

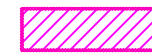
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА - инжењерскогеолошка карта -		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.прост.план.	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	2.4.	ДАТУМ 2022	РАЗМЕРА 1:100000





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЈАГОДИНЕ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

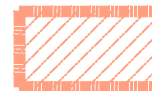


ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЈАГОДИНЕ

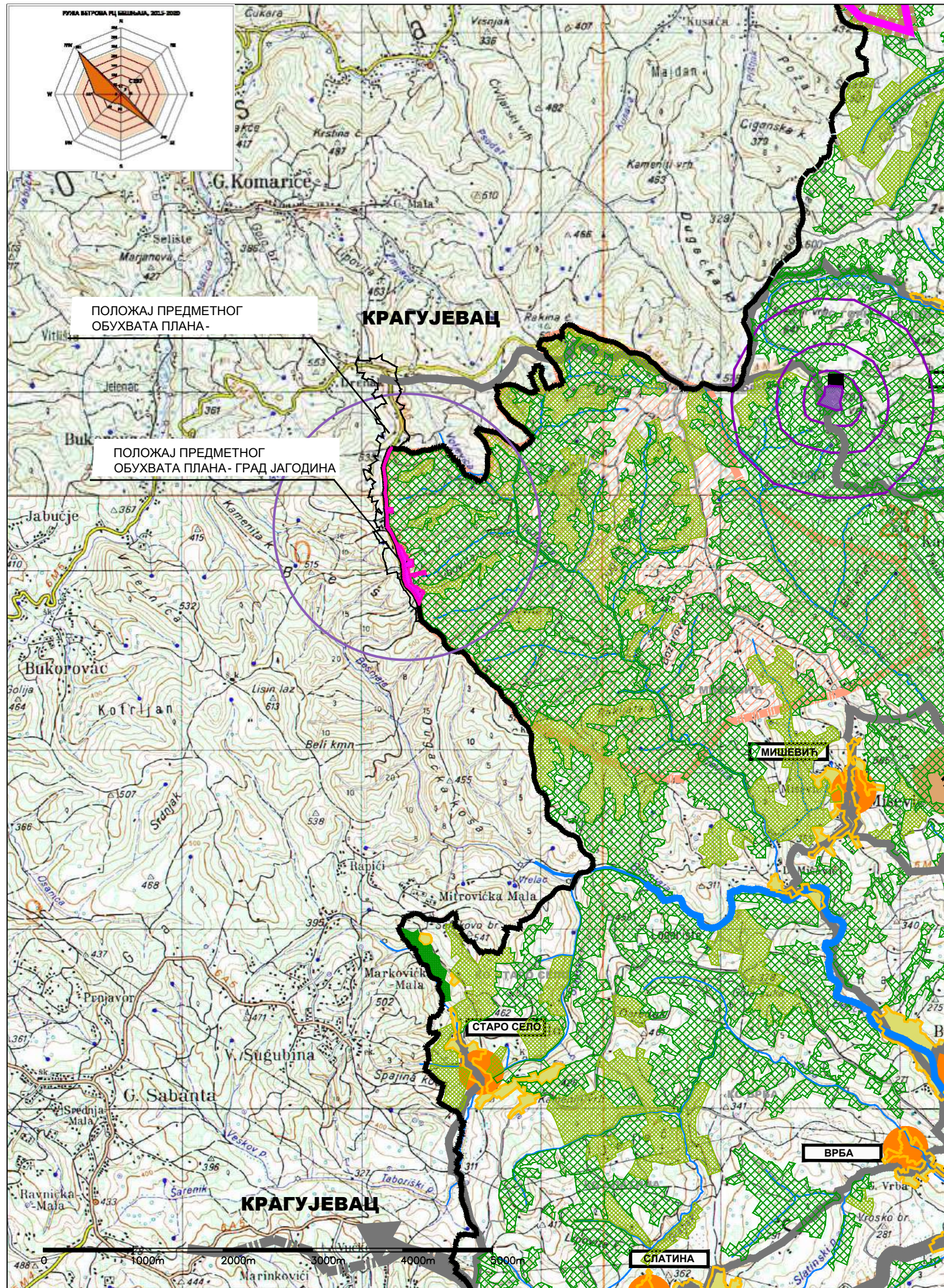
ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА



ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ СА НЕЗНАТНОМ ВЕГЕТАЦИЈОМ



КОМПЛЕКСИ И ЗОНЕ СА ПОТЕНЦИЈАЛИМА ЗА ТУРИЗАМ



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА ПЛАНА -

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАД ЈАГОДИНА

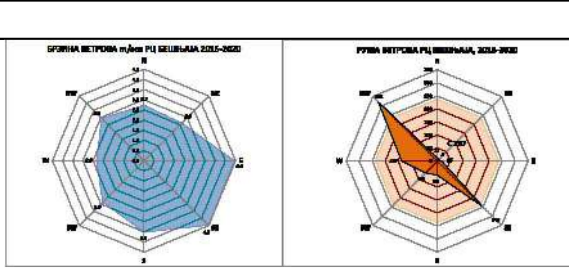
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЈА"



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Kragujevac www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (центра) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције		
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац		
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ЈАГОДИНА -намена простора- реферална карта бр.1		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	МИРЈАНА МАРИНКОВИЋ ГАБАРИЋ, дипл.прост.план .	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. ^{МП}	
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн .		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.		
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	2.	БРОЈ ЛИСТА 05	ДАТУМ 2022. РАЗМЕРА 1:50 000



К.О. ГОРЊЕ КОМАРИЦЕ

К.о. Горње Комарице

Мртвица

Мртвица

Мртвица

К.О. МИШЕВИЋ
(ГРАД ЈАГОДИНА)

К.О. БУКУРОВАЦ
(ГРАД КРАГУЈЕВАЦ)

Дрењак

Кршичка
коса

Кршичка
коса

Кршичка
бурџ

Јабуочки
госпик

К.О. ВЕЛИКА СУГУБИНА

Прелиз

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

●●●●● ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

▨ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

▨ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАД ЈАГОДИНА

▨ ПАРЦЕЛЕ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ -
ПРИВАТНА СВОЈИНА

▨ ПАРЦЕЛЕ У ВЛАСНИШТВУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И САМОУПРАВНЕ
РЕГИОНАЛНА ЗАЈЕДНИЦА ПРОТИВГРАДНЕ ЗАШТИТЕ РЕГИОНА -
МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА - ДРЖАВНА СВОЈИНА

▨ ПАРЦЕЛЕ У ВЛАСНИШТВУ ГРАДА КРАГУЈЕВЦА -
ЈАВНА СВОЈИНА

▨ ПАРЦЕЛЕ У ВЛАСНИШТВУ ЈП СРБИЈАШУМЕ -
ДРЖАВНА СВОЈИНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"БЕШЊАЈА" У КРАГУЈЕВЦУ



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И
ИЗРАЂИВАЧ Град Крагујевац, Градска управа за развој

ПРОЈЕКТОР Град Крагујевац, Градска управа за развој

ОБЈЕКТОР Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ ПРЕГЛЕДНА КАРТА ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ

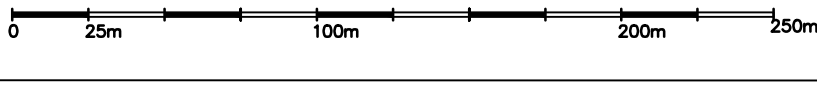
САДРЖАЈ: МЕТАДАНА МАПИРАЊИШТИ, ТАБЕЛИ, АНУКЕТИ ПЛАНА

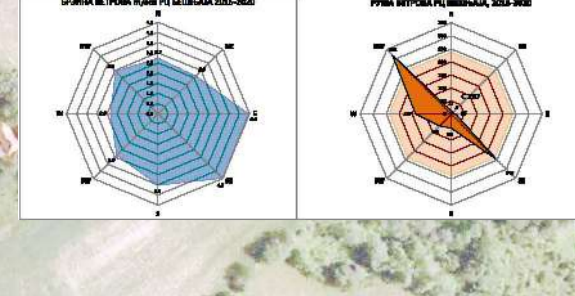
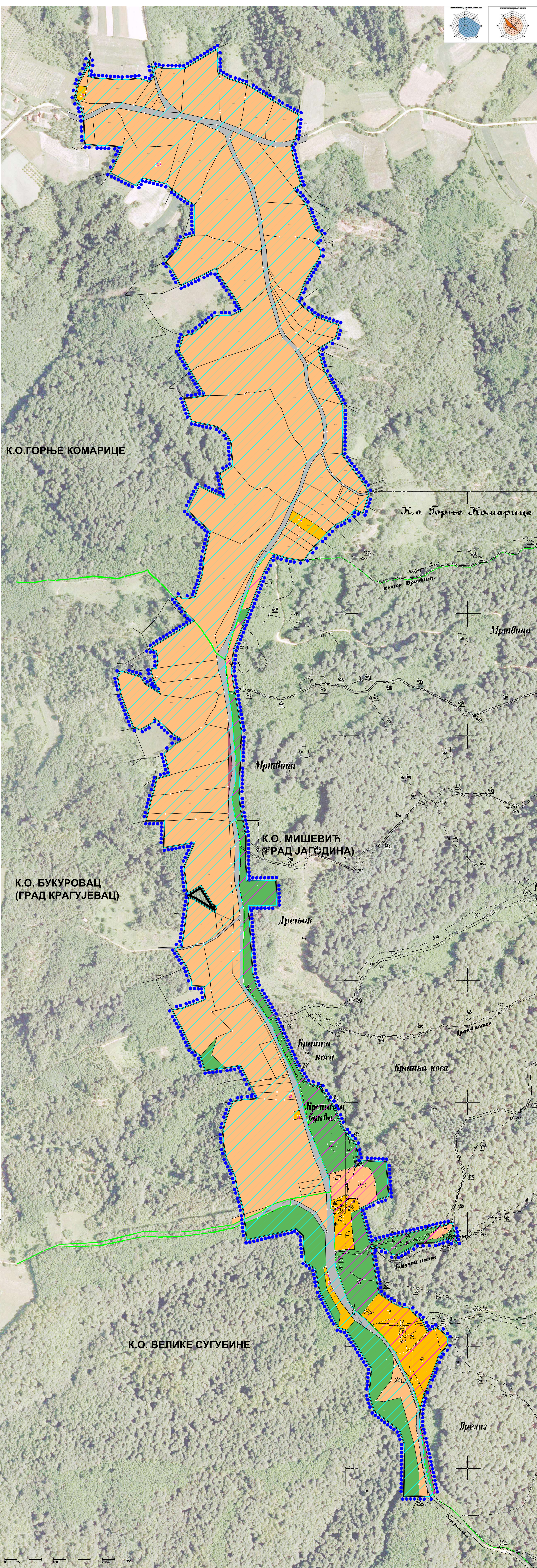
УРЕДНИШТА: МИХАИЛ АНДРЕЈЕВИЋ, ДИЈАНО ПЕТРОВИЋ

ДРЕЖИЈЕР: МАРКО ДУБИЉАКОВИЋ, МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ

САДРЖАЈНИК: НАТАША ШТАБИЊИЋ, ДИЈАНО ПЕТРОВИЋ

БРОЈ КАРТЕ: 03 БРОЈ ЛИСТА: 01 ДАТУМ: # 2022. ДИЈАНО ПЕТРОВИЋ





К.О. ГОРЊЕ КОМАРИЦЕ

К.о. Горње Комарице

Мртвица

К.О. МИШЕВИЋ
(ГРАД ЈАГОДИНА)

К.О. БУКУРОВАЦ
(ГРАД КРАГУЈЕВАЦ)

Дрењак

Кривка
коса

Кривка
коса

Кривка
букова

К.О. ВЕЛИКЕ СУГУБИНЕ

Прелиз

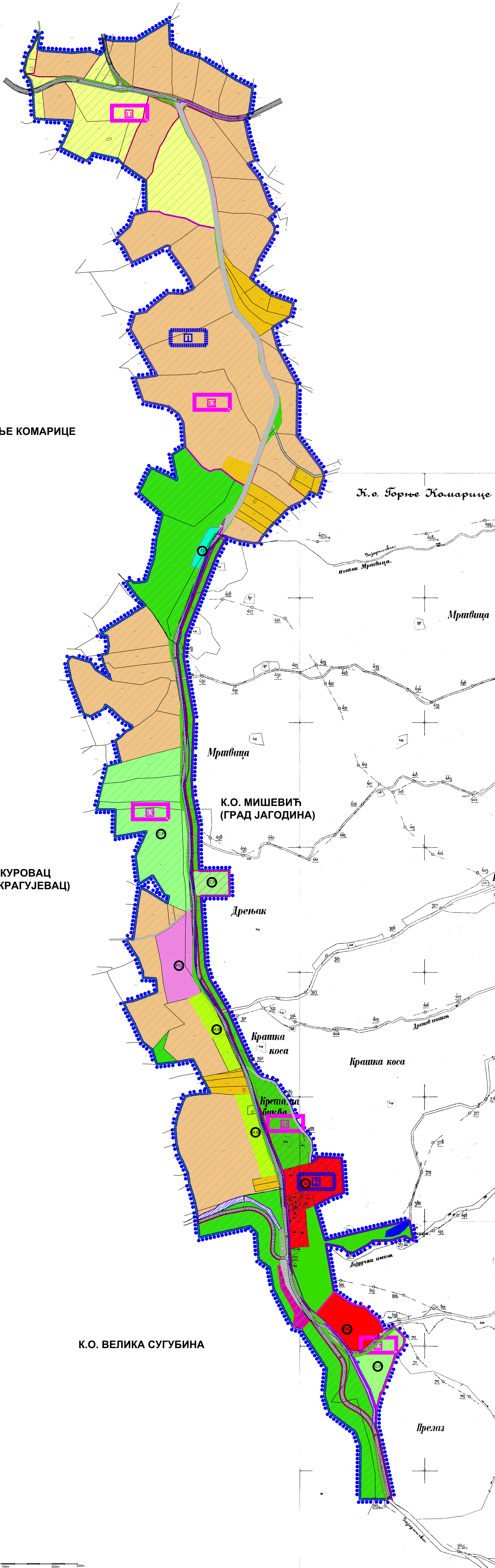
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД ЈАГОДИНА
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
 - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 - ОСТАЛО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊА" У КРАГУЈЕВЦУ
- елаборат за рамни јавни увид -

		ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
ИНВЕСТИТОР И ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	Град Крагујевац, Градско управно заједништво	38000 Крагујевац, www.urbanizam.rs
ПРОЈЕКТОР	Град Крагујевац, Градско управно заједништво	38000 Крагујевац, www.urbanizam.rs
ОБЈЕКТОР	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац	38000 Крагујевац, www.urbanizam.rs
НАЗИВ КАРТЕ	ВРСТА ЗЕМЉИШТА ПРЕМА КАТАСТРУ	
ОБЈЕКТОР	МИЛАНА МИЛАНОВИЋ ГАБИЋИ, Јавно предузеће	НАТАША ИВАНОВИЋ, Јавно предузеће
УРЕЂИВАЦ	МИЛАНА МИЛАНОВИЋ ГАБИЋИ, Јавно предузеће	
РЕДАКТОР	МИЛАНА МИЛАНОВИЋ ГАБИЋИ, Јавно предузеће	
ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, Јавно предузеће	
ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, Јавно предузеће	
БРОЈ КАРТЕ	03	БРОЈ ЛИСТА 02 ДАТУМ 2021. РАЗМЕРА 1:2.500





К.О. ГОРЊЕ КОМАРИЦЕ

К.о. Горње Комарице

Мртваца

Мртваца

К.О. МИШЕВИЋ
(ГРАД ЈАГОДИНА)

К.О. БУКУРОВАЦ
(ГРАД КРАГУЈЕВАЦ)

Дрењак

Крашка
коса

Крашка
коса

Крашка
коса

К.О. ВЕЛИКА СУГУБИНА

Прелаз

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА		ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ПОДРУЧЈА
	ИЗЛЕТИШТЕ, ВИДИКОВАЦ		ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
	ОДМАРИШТЕ		ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
	ШУМСКА КУЋА И ЛОВАЧКИ ДОМ		ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГРАД ЈАГОДИНА
	МЕТЕОРОЛОШКА И ПРОТИВГРАДНА СТАНИЦА РЦ БЕШЊАЧА		ОПШТИНСКИ ПУТ
	ЕКО ОБРАЗОВАЊЕ - ДЕЧЈЕ ОДМАРАЛИШТЕ		ОСТАЛИ ЈАВНИ ПУТЕВИ
	СТАНОВАЊЕ - СЕОСКА ДОМАЋИНСТВА		ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ ЈАВНИ ПУТ
	ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ		ПОВРШИНЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ СА ЗЕЛЕНИЛОМ
	УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА		ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ		ИСТРАЖНА БУШОТИНА ЗА БУНАР ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ		УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА
	ИЗВОР "ХАДУЧИЦА"		БЕШЊАЧА КРАГУЈЕВАЦ
			БЕШЊАЧА ЈАГОДИНА
			УРБАНИСТИЧКА ЗОНА
			СЕЛО
			ВИКЕНД НАСЕЉЕ
			ИЗЛЕТИШТЕ ДРЕНАК
			ИЗЛЕТИШТЕ ШИБОВИТА КОСА
			ОДМАРАЛИШТЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕШЊАЧА" У КРАГУЈЕВЦУ

© елаборат за рани јавни увид

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градске управе за развој
ПРОЈЕКТОР	Град Крагујевац, Градске управе за развој
ДИРЕКТОР	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
САВЕТОДАВАЦ	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА
НАЗИВ КАРТЕ	МАРИЈАНА МАРИЊЕВИЋ ГАБИЋИЋ, ДАНИЈЕЛО ПАНДИЋ
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	МАРИЈАНА МАРИЊЕВИЋ ГАБИЋИЋ, ДАНИЈЕЛО ПАНДИЋ
УРБАНИСТА	МАРИЈАНА МАРИЊЕВИЋ ГАБИЋИЋ, ДАНИЈЕЛО ПАНДИЋ
ДИРЕКТОР	МАРИЈАНА МАРИЊЕВИЋ ГАБИЋИЋ, ДАНИЈЕЛО ПАНДИЋ
САВЕТОДАВАЦ	МАРИЈАНА МАРИЊЕВИЋ ГАБИЋИЋ, ДАНИЈЕЛО ПАНДИЋ
БРОЈ КАРТЕ	04 ЕПОК ПЛАСТА 01 ДАТУМ 08.2022. РАЗМЕРА 1:2.500

