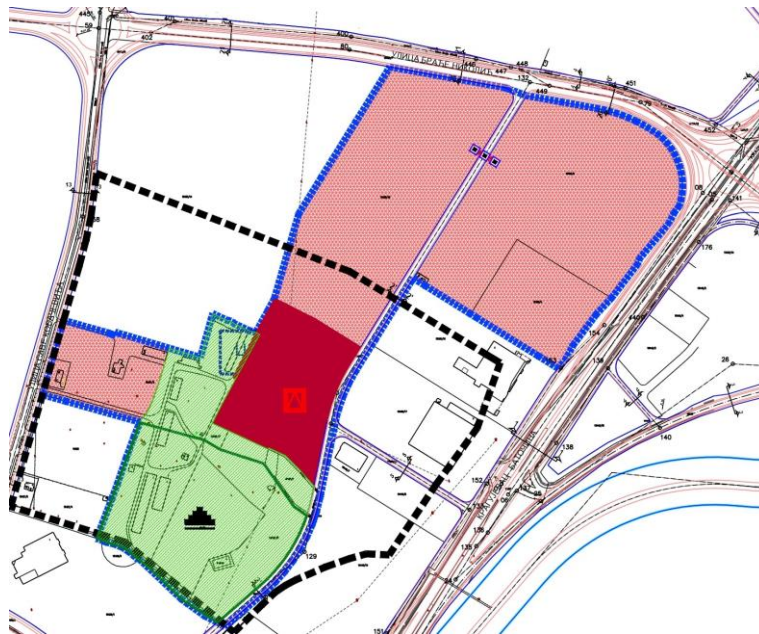




ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО

-елаборат за рани јавни увид-



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

Крагујевац

јун 2023. године



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

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



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА
РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2"
У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО**











-елаборат за рани јавни увид-

директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац
јун 2023. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И
 ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО
 -елаборат за рани јавни увид-

ЕЛАБОРАТ	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАДСКА УПРАВА ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, мастер инж.геод.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Владислав Миловановић, дипл.грађ.инж.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1. Решење о упису у судски регистар	
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте	
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	15
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	16
3. ГРАНИЦА ОБУХВАТ ПЛАНА.....	16
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	18
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	19
6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	22
7. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА, ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ, ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	23
7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА.....	23
7.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	23
7.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА.....	24
7.4. БИЛАНС ПОВРШИНА, ПРОЦЕЊЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА.....	30
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	31

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



1.0.	Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана.	1: 2500
2.1.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" Планирана претежна намена површина	1: 5000
2.2.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" План регулације, нивелације и грађевинских линија	1: 5000
2.3.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" План инфраструктуре	1: 5000
2.4.	Извод из Геолошке подлоге ГП Крагујевац 2015.	1: 10000
2.5.	Извод из ПДР-а " Дела Радне зоне Крагујевац и зоне пословања – Сервис 2" Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине	1: 2500
3.0.	Постојећи начин коришћења земљишта	1:2500
4.0.	Планирана претежна намена земљишта	1: 2500

ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради плана

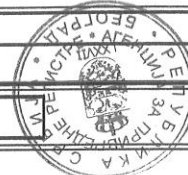
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. **Решење о упису у регистар**

 8000077279639	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862



СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено


Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Дана 23.02.2023. године у 13:50:17 часова

Страна 1 од 3

Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	165-0007010418652-73 165-0007010418571-25 165-0007010418199-74 205-0000000061692-88 165-0007010418528-57 200-3437380101988-46 840-0000000975743-68 165-0007010418474-25 200-3437380101005-85 165-0007010418617-81
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	Весна	Презиме	Јовановић Милошевић
ЈМБГ	2809969725011		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
Име	Ненад	Презиме	Петковић
ЈМБГ	1602969720020		
Чланови надзорног одбора			
1. Име	Весна	Презиме	Савић
ЈМБГ	0604961725022		
2. Име	Јасмина	Презиме	Димитријевић
ЈМБГ	0507983725020		

Дана 23.02.2023. године у 13:50:17 часова

Страна 2 од 3

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Град Крагујевац
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

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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 Лазић

Проф. др Милош Лазић
дипл. инж. арх.

Број: 02-12/458538
Београд, 28.10.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Наташа Б. Ивановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0143 03

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 04.09.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 27. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019) у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа **Измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања – Сервис 2" у Крагујевцу - Тодорчево**

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона;
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0143 03

Лични печат:

Потпис:

Наташа Ивановић



Место и датум:

Крагујевац, јун 2023. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу **Одлуке о изради Измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања – Сервис 2" у Крагујевцу – Тодорчево** (у даљем тексту План) („Службени лист града Крагујевца“, бр.8/2023), број: 350-778/23-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 11.04.2023. године приступило се изради Плана (фаза Елабората за рани јавни увид)

Према члану 12. Одлуке о изради Плана приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину

Носилац израде Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја је Градска управа за развој и инвестиције, град Крагујевац

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019- др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/2020).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 26/13)

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

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Оквирна граница Плана иде регулацијом државног пута IB реда бр. 24, наставља регулацијом Улице Петровачка магистрала (Улица браће Николић) до укрштања са границом кп.бр. 10430/15, иде границом кп.бр. 10430/15, и кп.бр. 10430/7, наставља регулацијом улице Саве Ковачевића, затим иде границом кп бр.10428 до границе кп.бр. 10427/1, наставља границом кп.бр. 10427/1 и 10432/1 и спољном регулацијом постојеће блоковске саобраћајнице, затим границом кп.бр. 10429/5 и 10429/4 до регулације државног пута IB реда бр. 24.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Крагујевац 4.

Површина обухвата Плана износи 20ha 61a 90 m².

Табела 1

Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват подручја Плана

Катастарска општина	Бројеви катастарских парцела
КО Крагујевац 4	целе КП бр. 10427/3, 10429/3, 10429/4, 10429/5, 10429/8, 10430/15, 10430/16, 10430/17, 10430/18, 10433/1, 10433/2, 10435/2, 10435/3, 10436/2, 10436/3, 10438 део КП бр. 10432/2

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

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога

Графички прилог бр 1: Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата Плана

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Основни документ развоја предметног подручја јесте ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА („Службени лист града Крагујевца “ бр. 26/13). Сва планска решења предметног Плана усклађују се са елементима овог плана ширег подручја.

Обухват Плана налази се у Целини 1 (целина Стара варош-Сајмиште), у подцелини 1.2., и представља зону пословних делатности што омеђавају регулациони профили Улице Саве Ковачевића, реке Угљешнице, реке Лепенице и саобраћајнице која се налази са северне стране језера Бубањ. Према планираној намени земљишта у оквиру подцелине 1.2. дефинисане су површине осталих намена:

Привређивање:

1. Радна зона I-Индустријска зона

Услуге и мреже центара:

1. Пословање 1;
2. Пословање 2;

Графички прилог бр.2.1 - Извод из Плана генералне регулације „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“-Планирана претежна намена површина (P 1:5 000

Графички прилог бр.2.2 - Извод из Плана генералне регулације „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“-План регулације са грађевинским линијама (P 1:2 500)

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

5.1. ПРИРОДНИ ЧИНИОЦИ ПРОСТОРА

Морфолошке карактеристике предметног подручја и околине су нагнути терени у правцу северозапада ка југоистоку (од саобраћајнице Саве Ковачевића ка реци Лепеници). Висинска диспозиција терена лежи у зони од 165-180 m нвм.

Инжењерско геолошке карактеристике терена На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана припада подрејонима I-4, II-6, III -2, III -3 и IV-3.

ПОДРЕЈОН I - 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу израђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундарања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2м. потребно је подграђивање.

ПОДРЕЈОН II - 6

Ово су тертени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0м. Ниво воде је 1,0- 4,0м. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

ПОДРЕЈОН III - 2

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

ПОДРЕЈОН III - 3

Тертени алувијалних равни Грошнице , Ждрагице и Еркеке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - обланица, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су израђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих

објекта захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

ПОДРЕЈОН IV - 2

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

Сеизмолошке карактеристике - Предметно подручје у погледу сеизмичности припада зони са VIII - IX, степеном МЦС скале.

5.2. ПРЕГЛЕД ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току реализације плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

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.

5.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стање животне средине

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада **еколошкој целини Лепеница** (и просторно и функционално), и пролази кроз зону: 2.3 Зона „Бубањ“ у оквиру ЗОНЕ 2 - **Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати.**

Еколошка целина "Лепеница" се простире дуж Лепеничког коридора и главно еколошке обележје јој је река Лепеница.

Макроеколошки ова зона се пружа у правцу југозапад-североисток и налази се на правцу доминантног ветра из југозападног квадранта. Зону карактеришу концентрација извора загађења различитих категорија. Размештај радних зона које заузимају велике површине су у зони Лепенице. У оквиру ове зоне су и локације високог ризика. Карактерише је и присуство највећих количина специфичних отпадних вода. Кроз зону пролазе најзначајнији саобраћајни коридори. Зону карактерише и недостатак већих уређених зелених површина парковског типа.

Измерене вредности концентрација загађујућих материја у ваздуху у протеклом периоду показала је повремено прекорачење загађујућих материја у ваздуху. Врло честа је и појава везаних дана са концентрацијама изнад ГВИ вредности. Мерене вредности интензитета

буке често премашују ГВИ вредности, посебно у току ноћи у зонама дуж саобраћајница.

Процена стања животне средине заснована на постојећем стању указује на перманентно угрожавање еколошког капацитета ове зоне.

«Зона Бубањ»

Зона мањег просторног капацитета, садржајно, функционално и наменски врло разнородна, има веома осетљив укупни еколошки капацитет.

Уређење и коришћење ове зоне спроводиће се на следећи начин:

- Утврђивање погодности градње са аспекта стабилности терена,
- Претходно урадити процену капацитета зоне,
- Максимално усгласити опстанак конфликтних намена у суседству кроз планирање, промене намене, спровођење рестриктивних мера заштите,
- Нове садржаје планирати уз процену утицаја.

Заједно са припремањем Одлуке о изради плана, и на основу Мшљења надлежне службе за заштиту животне средине, приступа се изради Стратешке процене утицаја (СПУ) Плана на животну средину. У поступку израде СПУ вршиће се идентификација постојећег стања животне средине, просторно развојних потенцијала као и конфликтних односа планираних намена, што ће обезбедити смернице за имплементацију мера заштите природе и животне средине у планска решења и даљу планску разраду.

5.4. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Део земљишта, у северозападном делу обухвата Плана, уз Улицу браће Петковић и државни пут Крагујевац- Баточина, приведен је планираној намени. Остали део обухвата Плана делом је неизграђен, а делом се користи у функцији пословања у оквиру постојећег грађевинског фонда који је неадекватан и девестиран.

У постојећем стању земљиште у обухвату плана се претежно користи као:

Изграђено земљиште, има намену:

Површине и објекти остале намене:

-Пословање-индустријски објекти

У зони укрштања Улице браће Николић и Лепеничког булевара (на површини од 9ha 94a 67m²) формирана су два производна комплекса према урбанистичким плановима који су у предходном периоду били основ за изградњу на овом простору. Ова два комплекса раздвојена су јавном саобраћајницом која пролази средином Сервиса 2 и која омогућава формирање низа грађевинских парцела у унутрашњости блока.

-Пословање

У јужном и југозападном делу обухвата Плана у постојећем стању су евидентирани простори пословне намене. Оно што карактерише ове просторе је стари и лош грађевински фонд који чине приземни објекти "вагонског" типа, неодржавани и делом напуштени. Парцелу 10430/18 Ко Крагујевац 4. карактерише и лоша конфигурација терена.

-Становање

Породични објекат становања, спратности П, лоциран је уз Улицу Саве Ковачевића на парцели површине 7a 89m². Ова намена је у планираном стању неодржива и потребна је њена интеграција у површине пословања.

Неизграђено земљиште

Неизграђено земљиште, у површини од око 5ha 61a 92m², претежно је лоцирано у средишњем делу комплекса Сервис 2, и обухвата део неповољне конфигурације терена. Осим овог простора, неизграђен је и део земљишта (кп.бр.10429 Ко Крагујевац 4.) уз

Улицу Лепенички булевар и део простора уз Улицу Саве Ковачевића. Ове површине су недовољно и неадекватно искоришћене, при чему су веома повољне за изградњу.

Површине и објекти јавне намене:

Објекти саобраћајне инфраструктуре:

Средишњим делом блока ограниченог улицама Саве Ковачевића, Браће Николић, Лепенички булевар и М. Влајића Шуке пружа се сервисна саобраћајница, која се денивелисано укршта са ул. М. Влајића Шуке, док је укрштање са Улицом браће Николић у истом нивоу.

Правац улица М. Влајића Шуке и Лепенички булевар представља наставак државног пута 1. Б реда бр. 24 Баточина-Крагујевац-Краљево.

Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) постоје у наведеним улицама, изузимајући Лепенички булевар.

У регулационом профилу улица не постоје издвојене бицикличке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

У обухвату Плана не постоје издвојене површине за стационарни саобраћај тако да се паркирање обавља на парцелама у оквиру домаћинства.

Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре:

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата плана постоји гасоводни термоенергетски система дистрибуције високог стандарда и локација изграђене мернорегулационе станице.

У обухвату плана генералне регулације не постоји изграђен топловодни дистрибутивни систем даљинског грејања.

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана налазе се постојећи електроенергетски каблови 35kV, 10kV и 1kV.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана, поред кабла месне мреже, постоји положен и међумесни оптички кабл који носи врло значајан међумесни и међународни ТТ саобраћај.

Водопривредна инфраструктура

Границом територије обухваћене Планом пролази магистрални цевовод ф 600 мм. Улицом која пролази средином комплекса Сервис 2, пролазе магистрални цевовод ф 450 мм и водоводна линија ф 150 мм и ф 100 мм. Улицом Саве Ковачевића пролази цевовод ф 250 мм и водоводна линија ф 160 мм. У Улици браће Николић изграђена је водоводна линија ф 110 мм.

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе преко примарног фекалног колектора, који иде поред реке Лепенице, и њиме до постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе плана. Пречник примарног фекалног колектора је ф 1300 мм. Поред главног градског колектора кроз средишњу улицу комплекса Сервис 2 изграђена је фекална канализација ф 250 мм и ф 300 мм. Кроз Улицу Саве Ковачевића изграђена је фекална канализација ф 200 мм.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до постојећих водотокова. Кроз средишњу улицу комплекса Сервис 2 изграђени су кишни колектори од ф 600 мм до ф 1400 мм. Кроз Улицу Саве Ковачевића изграђен је кишни колектор ф 300 – ф 1200 мм. Кроз Улицу Миодрага Влајића Шуке изграђен је кишни колектор ф 700 мм. Кроз Улицу браће Николић изграђен је кишни колектор ф 300 – ф 1000 мм. Кроз Лепенички булевар изграђен је кишни колектор ф 300-ф 800 мм.

Уређење зелених површина

У постојећем стању предметног обухвата, нема уређених зелених површина. ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, «РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА», за ову зону је планирана категорија линеарног зеленила у оквиру саобраћајница и зеленило у оквиру пословања и радне зоне.

Графички прилози бр. 3– Постојећи начин коришћења земљишта

Табела 2

Биланс површина - постојећа начин коришћења земљишта

Намена земљишта		Површина
1.	Изграђено земљиште	14ha 99a 98m²
	Површине јавне намене	1ha 35a 97m²
	саобраћане површине	1ha 30a 27m ²
	комунални објекти	5a 70m ²
	Површине остале намене	13ha 64a 01m²
	индустријски објекти	9ha 94a 67m ²
	пословање	3ha 61a 45m ²
	становање	7a 89m ²
2.	Неизграђено земљиште	5ha 61a 92m²
УКУПНО ПЛАН		20ha 61a 90m²

5.6. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ ПРОСТОРА

Главни потенцијали обухвата плана су просторна близина центра Крагујевца, саобраћајна доступност, позиција уз Државни пут I реда, близина инфраструктурних коридора тј. повољност инфраструктурног опремања зоне и делимично плански изграђен простор који омогућава оптимално планирање даље изградње.

Основно ограничење представља заштитни појас археолошког налазишта Тодорчево и немогућност укупњавања комплекса услед већ формиране јавне саобраћајнице.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана је формирање планског основа за даљу реализацију радних и пословних комплекса у оквиру локације Сервис 2, као и стварање услова за адекватно и комплетно комунално опремање, сагласно предностима и ограничењима простора тј.:

- преиспитивање планских решења, достигнуте реализације и конфликта у простору, преиспитивање регулације и односа површина јавне и остале намене;
- редефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне инфраструктуре (планирање простора за изградњу трафостанице 110/x kV<
- стварање услова за функционално повезивање комплекса планирањем инфраструктурне пасареле;
- дефинисање услова и мера заштите природних и културних добара (проширење археолошког парка у оквиру археолошког налазишта Тодорчево);
- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;

- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса;
- превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу;
- успостављање одрживог система управљања отпадом;
- провера и усаглашавање развојних циљева плана са заштитом животне средине кроз процедуру Стратешке процене утицаја и имплементација прописаних мера заштите у планска решења;

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

7.1. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепт урбанистичког решења обухвата дефинисање две основне намене земљишта – земљиште за површине и објекте јавне намене и земљиште за остале намене. Структуру коришћења земљишта у оквиру јавне намене чине објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре, површине за потребе развоја комуналних делатности (ТС 110/x kV, МРС и сл) и површине археолошког парка.

Основни концепт уређења простора заснован је на планирање простора уз централну саобраћајницу за опслуживање радне зоне која се као таква у свему задржава.

Основни принципи просторног развоја су:

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

7.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Планирана намена земљишта обухвата земљиште у грађевинском подручју:

Земљиште у грађевинском подручју

Планирану претежну намену земљишта чине површине и објекти јавне и остале намене:

Површине и објекти јавне намене:

- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре;
- површине и објекти комуналне инфраструктуре; зона за изградњу електроенергетског објекта (ТС 110/x kV) као и термоенергетских објеката (МРС);
- Археолошки парк Тодорчево;

Површине и објекти остале намене

- пословање 1;

7.3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Урбанистички параметри дају се кроз правила грађења и примењују за директно спровођење и израду урбанистичко техничких докумената на основу Плана.

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

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;

- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објекта;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

7.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Намена

Претежна/основна намена: према графичком прилогу Планирана намена земљишта

Компатибилна намена – дефинисана у посебним правилима за сваку основну намену

Намена објекта чија је градња забрањена: Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Друге намене које нису дозвољене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

Типологија објекта

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објекта:

- слободностojeћи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле.

Општа правила парцелације

- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.
- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа.

Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију (*на графичком прилогу регулације у нацрту плана*);
- минималним одстојањем објекта у односу на границу суседне парцеле и друге објекте на парцели;

Индекси

У правилима грађења прописује се индекс заузетости парцеле.

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на парцели.

Висинска регулација

Висина објекта изражена је бројем надземних етажа и дефинисана у посебним правилима за сваку основну намену.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор.

Правила за постојеће објекте

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

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

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

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

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

Планирана је промена намене целих или делова објеката у намену пословање у циљу прилагођавања планираној намени у обухвату Плана

Други објекат на грађевинској парцели

Дефинише се за сваку намену посебно.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и компатибилну намену искључиво на парцели.

Архитектонско обликовање објеката и материјализација

Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.

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

Уређивање парцеле и оградавања

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Грађевинске парцеле се оградавају.

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

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

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова плана и имаоца јавних овлашћења.

Минимални степен комуналне опремљености за све планиране намене у оквиру грађевинског подручја

Изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености

- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;
- прикључак на водоводну мрежу;
- прикључак на канализациону мрежу;
- прикључак на електроенергетску мрежу;
- решено одлагање комуналног отпада.

Стандард приступачности и енергетска ефикасност: Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области. Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта.

Зелене површине

Систем зеленила планског обухвата чине:

- јавно зеленило, зеленило у оквиру јавних намена, саобраћајница и то у облику линијског зеленила-дрвореда;
- зеленило у оквиру остале намене,

Уређење зеленила ће се дефинисати кроз услове за уређење и унапређење појединачних зона и локација у складу са наменом.

7.3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Површине и објекти јавне намене

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

1. Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре

Планско подручје обухвата простор северо-источно од централне зоне града и ограничен је улицама: Саве Ковачевића, Лепенички булевар и везним саобраћајницама између наведених улица (Улица браће Николић и Улица Милована Влајића Шуке која ограничава блок Сервис 2, али не тангира директно границу обухвата Плана). Раскрсница улица Петровачка магистрала односно Браће Николић и Лепенички булевар као и раскрсница улица М. Влајића Шуке и Лепенички булевар функционишу тренутно као кружне раскрснице,

Средишњим делом блока ограниченог улицама: Саве Ковачевића, Браће Николић,, Лепенички булевар и Миодрага Влајића Шуке пружа се сервисна саобраћајница, која се денивелисано укршта са Улицом Миодрага Влајића Шуке, док је укрштање са Улицом браће Николић у истом нивоу.

Правац улица Миодрага Влајића Шуке и Лепенички булевар представља наставак државног пута 1. Б реда бр. 24 Баточина-Крагујевац-Краљево.

Планирано је проширење регулационог профила Улица Миодрага Влајића Шуке и Лепенички булевар. Раскрснице Лепеничког булевара са Улицом браће Николић и Улице. Миодрага Влајића Шуке планиране су као денивелисане. Кружна раскрсница планирана је на позицији укрштања Улице браће Николић и Саве Ковачевића.

Унутар планског подручја планирају се интерне саобраћајнице са функцијом непосредног приступа парцелама.

Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) постоје у наведеним улицама, изузимајући Лепенички булевар.

У регулационом профилу улица не постоје издвојене бициклистичке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом, при чему ће за линије градског превоза бити коришћене ободне улице.

Регулациони профили саобраћајнице у оквиру обухвата Плана као и у контактної зони садрже двостране пешачке површине.

Паркирање возила је унутар комплекса, према важећим нормативима

Пратећа намена: зелене површине, објекти и мрежа комуналне инфраструктуре

2. Површине и објекти комуналне инфраструктуре

Термоенергетска инфраструктура

Даље унапређење термоенергетске инфраструктуре у обухвату Плана се планира проширењем постојеће гасовдне дистрибутивне мреже. Тако би се топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних објеката обезбеђивала из постојеће и планиране дистрибутивне гасовдне мреже.

Прикључење објеката на термоенергетске дистрибутивне мреже вршило би се након

добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Могуће је планирати котларнице које би као енергент користиле биомасу. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Развој и инфраструктурно опремање дефинисаће се у фази Нацрта плана на основу планираних капацитета и услова и података имаоца јавних овлашћења.

Електроенергетска инфраструктура

Планира се изградња трансформаторске станице 110/10kV "Сајмиште" као и прикључних кабловских водова 110kV.

Генералним планом Крагујевца до 2030. планирана је изградња трафостанице 110/10 kV КГ 007, 2x31,5 MVA која ће се помоћу прикључног далековода 110kV повезати са трафостаницом 110/10 kV КГ 005 „Дивље поље“. За изградњу ове трафостанице одређен је простор у средишту комплекса Сервис 2, уз постојећу саобраћајницу.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Планиране објекте потребно је прикључити на постојећу ТТ мрежу. Потребно је обезбедити савремене широкопојасне сервисе.

Водопривредна инфраструктура

Постојећи систем водоснабдевања омогућава даљи развој овог дела града.

Планирани комплекси ће се снабдевати водом са постојећих и планираних цевовода и водоводних линија.

Трасе фекалне канализационе мреже ће се водити постојећим и планираним саобраћајницама. Планирани комплекси ће испуштати санитарне отпадне воде у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до постојећих водотокова кроз ободне саобраћајнице. Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења атмосферских отпадних вода.

3. Археолошки парк - Тодорчево

Циљ је да се наставе археолошка истраживања налазишта Тодорчево уз примену савремене методологије ископавања и документовање, која ће објединити заштиту археолошког налазишта и тиме бити стављена у мисију презентације и формирања археолошког парка са пратећим објектима уз заштиту, уређење и презентацију археолошког наслеђа, у складу са условима Завода за заштиту споменика културе. Археолошки парк се планира на укупној површини од 5ha 17a 82m².

Површине и објекти остале намене

1. ПОСЛОВАЊЕ 1

Обухват Плана у целости припада радној зони која је плановима ширег подручја означена као "Радна зона Крагујевац-зона пословања". Део површине обухвата Плана је већ реализован у складу са планираном наменом, а површине које нису приведене намени у оквиру осталих намена, планирају се у складу са започетом реализацијом конактних површина.

Различити видови пословања и привређивања могу се реализовати на планираној површини од 12ha 58a 28m².

Основна намена

Објекти привређивања, индустрија и пословање;

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности, услуге, објекти производног занатства, складишта, сервиси, робно-дистрибутивни центри, станице за снабдевање горивом, објекти и површине јавне намене;

Није дозвољена намена становање.

Правила парцелације

- минимална површина новоформиране парцеле 5000,0 m²;
- ширина фронта парцеле – минимум 25,0 m.

Спратност (висина) објекта

- Спратност пословних и анекских објеката мах П+3, за производне хале у зависности од врсте делатности и технологије рада

Индекс заузетости

- максимални индекс заузетости је 60%.

Зелене површине

- минимум зелених површина у директном контакту са тлом је 20% површине парцеле.

Типологија објеката

- слободностојећи;
- објекти на парцели се могу формирати као објекти у низу или прекинутом низу.

Други објекат на парцели, помоћни објекат

- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- дозвољена је изградња више објекта основне или компатибилне намене на парцели.

Паркирање

- на припадајућој парцели, према нормативу у складу са врстом делатности.

7.4 БИЛАНС ПОВРШИНА И ПРОЦЕЊЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА

Биланс површина

Табела 3

Биланс површина (прелиминарне) - планирана намена

Намена површина	Површина
Површине јавне намене	8ha 03a 62m²
Саобраћане површине	73a 06m ²
Археолошки парк	5ha 17a 82m ²
Комунална инфраструктура	2ha 12a 74m ²
Површине остале намене	12ha 58a 28m²
Пословање	12ha 58a 28m ²
УКУПНО ПЛАН	20ha 61a 90m²

Графички прилог бр. 4.0. - Планирана претежна намена земљишта

Процењена бруто развијена грађевинска површина

Применом максималних урбанистичких параметара процењена бруто развијена грађевинска површина у обухвату плана износи 80.000,00 m² у оквиру зона пословања и комуналних делатности. У процену капацитета изградње нису урачунате површине у зони археолошког парка Тодорчево и површине саобраћајне инфраструктуре.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Израдом овог Плана врши се разрада правила уређења и грађења, у оквиру планираних намена, у складу са правилима из плана вишег реда.

Планирано уређење простора засновано је на поштовању потенцијала и ограничења већ делимично реализоване зоне пословања, што уз комунално и инфраструктурно опремање, прописана правила уређења и изградње и мере заштите, омогућава квалитетне услове рада и одрживо уређење, коришћење, заштиту.

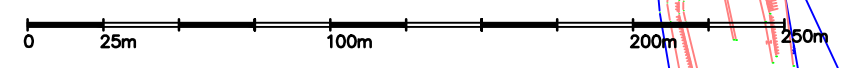
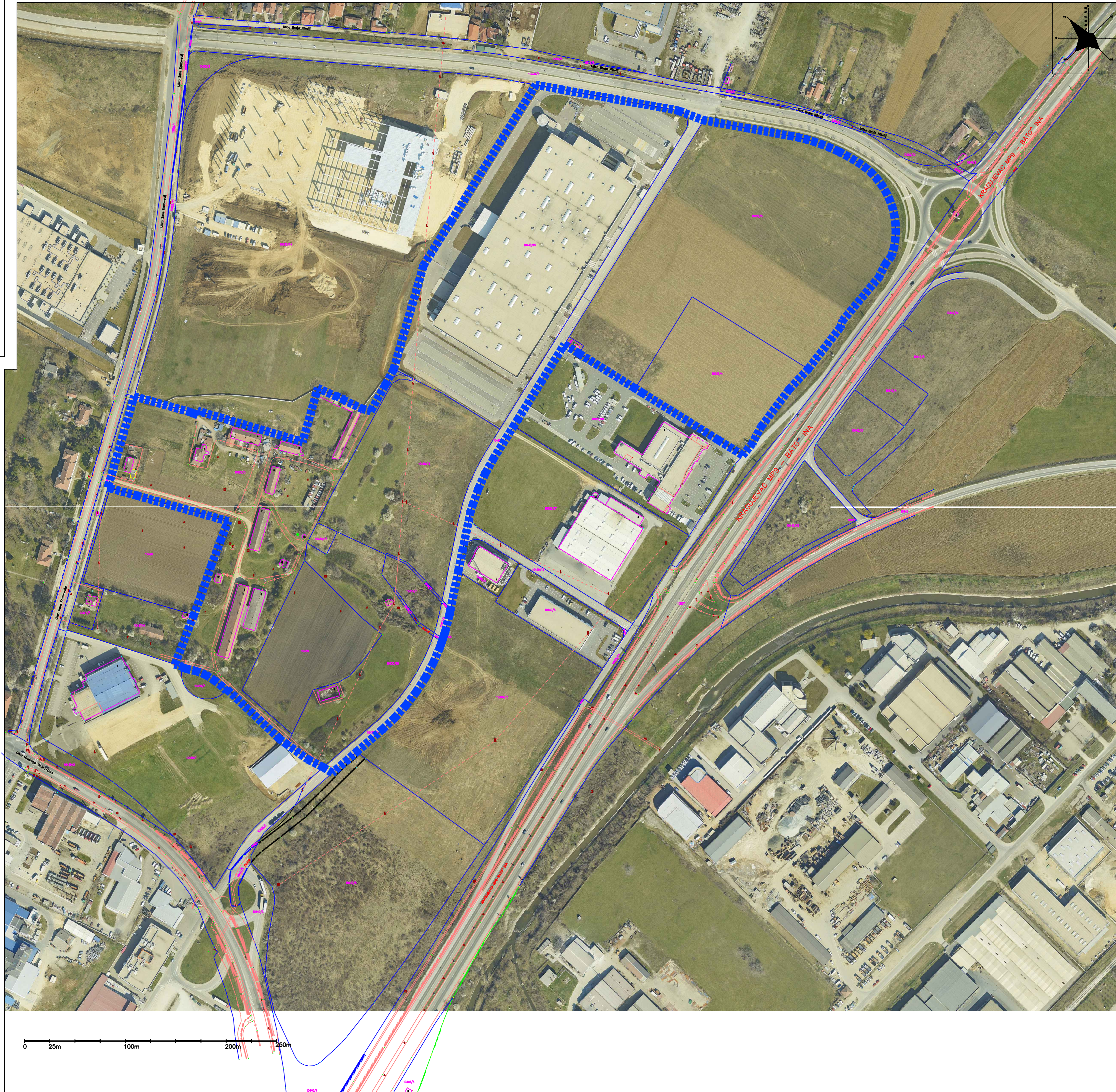
Ефекти планирања пословне зоне, односно реорганизовање одређених планираних површина у делимично реализованој пословној зони су вишеструки: стварање услова за потпуно инфраструктурно опремање које ће подржати потребе савременог пословања (кроз планирање изградње ТС 110/х kV), стварање услова за функционално повезивање постојећих радних комплекса, а да се не ремети јавни саобраћај (формирање пасареле), стварање услова за измештање производних и пословних комплекса из грађевинског подручја града где је отежано решавање саобраћајних и др услова које ови комплекси захтевају, затим економски и социјални ефекат/ запошљавање становника и др.

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата као и начин коришћења, предложеним планским решењем омогућава се несметано функционисање планираних намена, не нарушава се постојећи начин коришћења простора и реализује изградња у складу са правилима грађења.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.0.	Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата плана.	1: 2500
2.1.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" Планирана претежна намена површина	1: 5000
2.2.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" План регулације, нивелације и грађевинских линија	1: 5000
2.3.	Извод из ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" План инфраструктуре	1: 5000
2.4.	Извод из Геолошке подлоге ГП Крагујевац 2015	1: 10000
2.5.	Извод из ПДР-а " Дела Радне зоне Крагујевац и зоне пословања – Сервис 2" Планирана претежна намена земљишта са поделом на урбанистичке целине	1: 2500
3.0.	Постојећи начин коришћења земљишта	1:2500
4.0.	Планирана претежна намена земљишта	1: 2500

ГРАФИЧКИ ДЕО



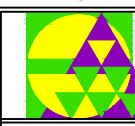
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



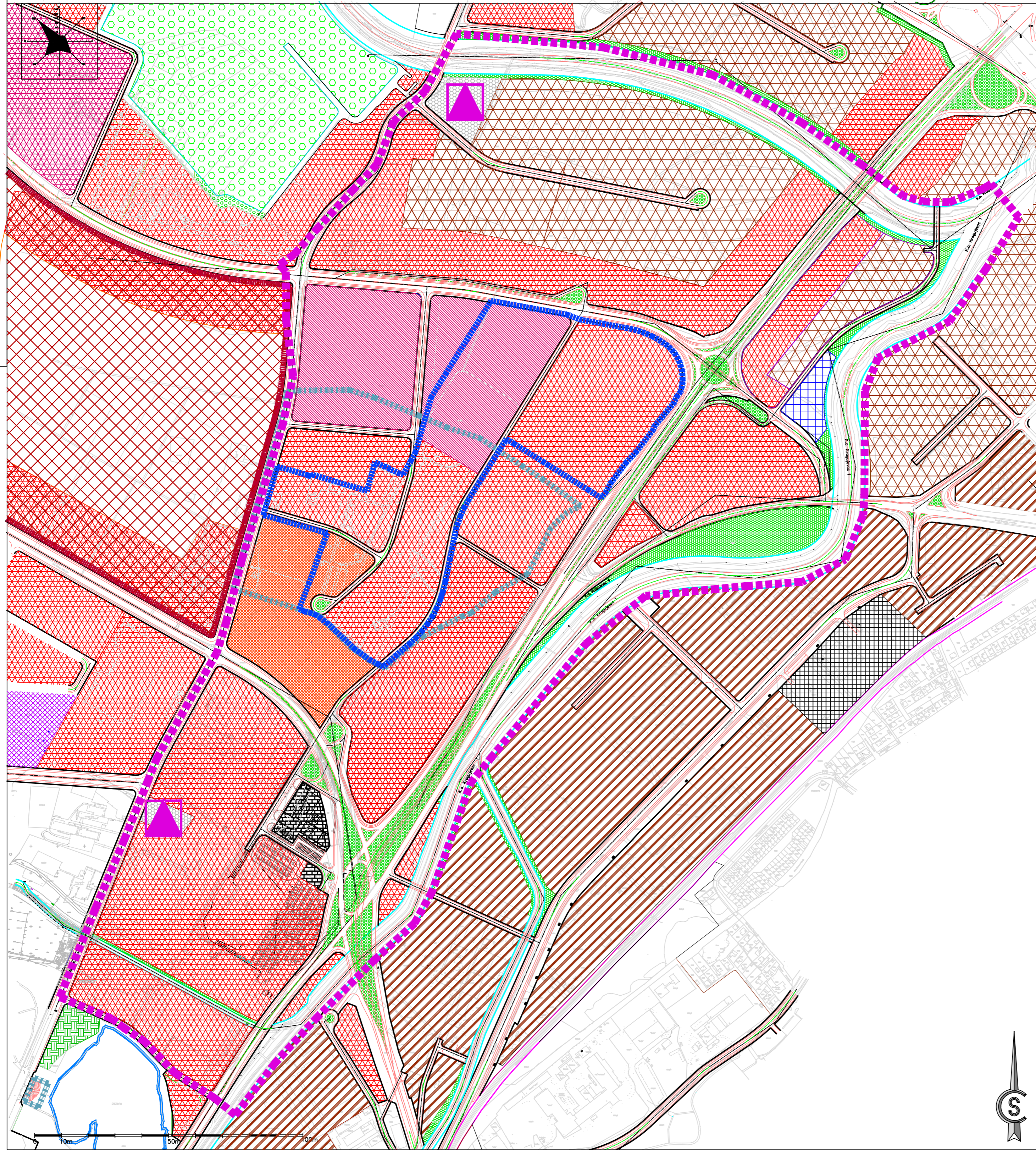
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



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 Мар. 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	КАТАСТАРСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ-МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	01
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2023.
РАЗМЕРА	1:2.500








ГРАД КРАГУЈЕВАЦ


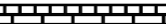
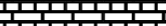
ЛЕГЕНДА:

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ
-  ГРАНИЦА НДК-КУЛТУРНО ДОБРО


ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО


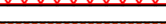

ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
-  УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

-  МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ - ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ, ПОСЛОВАЊЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА**
-  ПОСЛОВАЊЕ 1
 -  ПОСЛОВАЊЕ 2
- ПРИВРЕЂИВАЊЕ**
-  РАДНА ЗОНА I - ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА "КРАГУЈЕВАЦ"

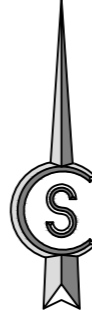
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-603 факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165662



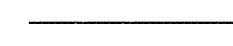


ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из ПГР-а РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - планирана претежна намена површина -
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф.
ДИРЕКТОР	БЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	02 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2023. РАЗМЕРА 1:5000





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата Плана
-  регулациона линија (РЛ)
-  дефинисана осовина
-  ивица коловоза-тротоара
-  грађевинска линија (ГЛ)
- КМ** катастарска међа
- КМТ** катастарска међна тачка

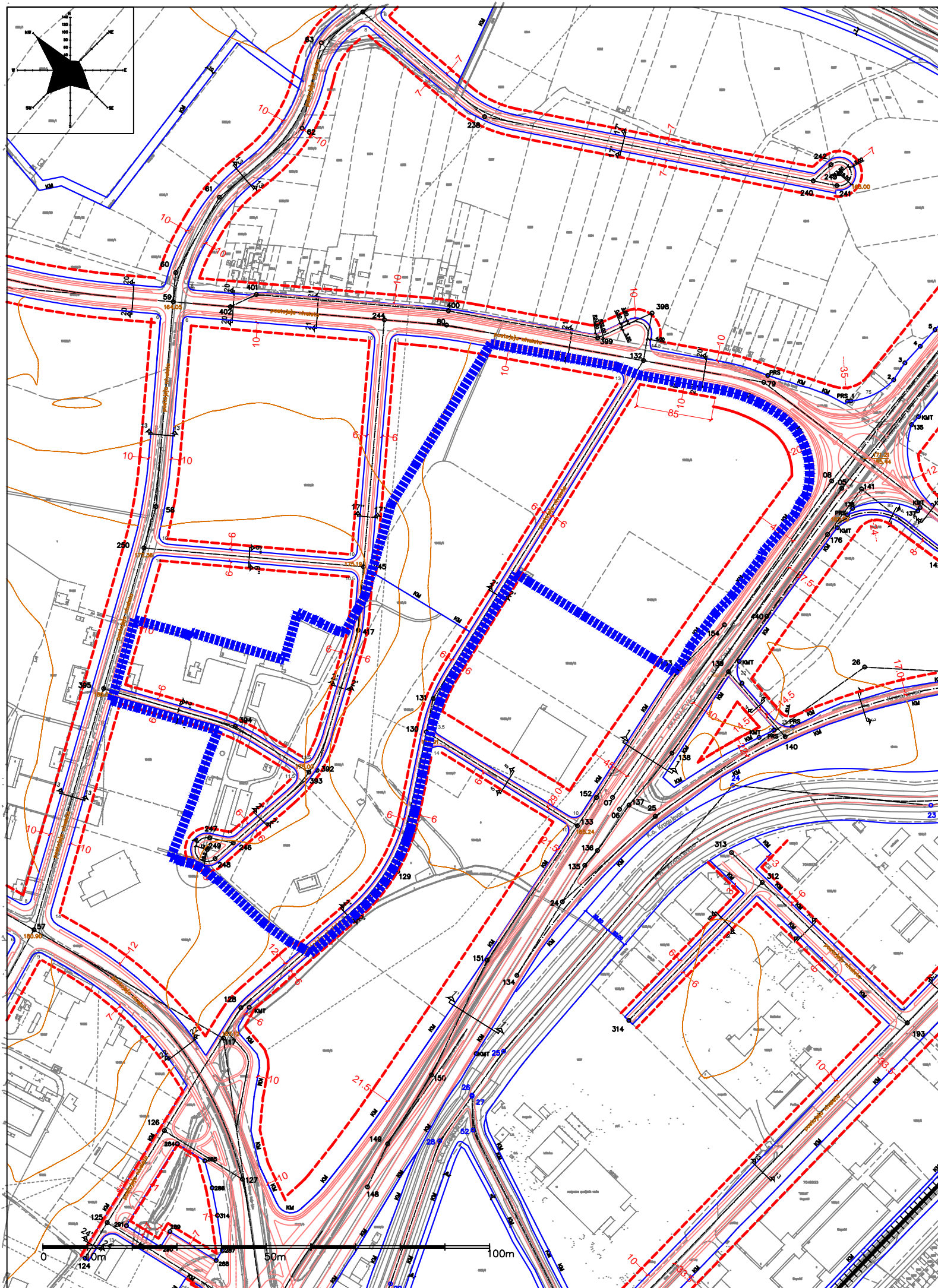
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2"
У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО**



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-603 факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
 ПИБ: 101577522 мат. бр.: 07165862












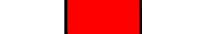








ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - план регулације,и нивелације и грађевинских линија-
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. 
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. 
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх. 
БРОЈ КАРТЕ	02
БРОЈ ЛИСТА	02
ДАТУМ	2023.
РАЗМЕРА	1:5000





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата Плана
-  Постојећа водоводна линија
-  Планирана водоводна линија
-  Постојећа фекална канализација
-  Планирана фекална канализација
-  Постојећа кишна канализација
-  Планирана кишна канализација
-  Постојећи градски гасовод притиска до 12 bar
-  Планирани градски гасовод притиска до 12 bar
-  Постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
-  Планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar
-  Постојећа мерно регулациона станица
-  Постојећи кабл 35kV
-  Постојећи далековод 10kV
-  Постојећи кабл 10kV
-  Постојећа трансформаторска станица 10/0,4 kV
-  Планирана трансформаторска станица 10/0,4 kV
-  Постојећи оптички кабл
-  Постојећи ТК кабл
-  Планирани ТК кабл

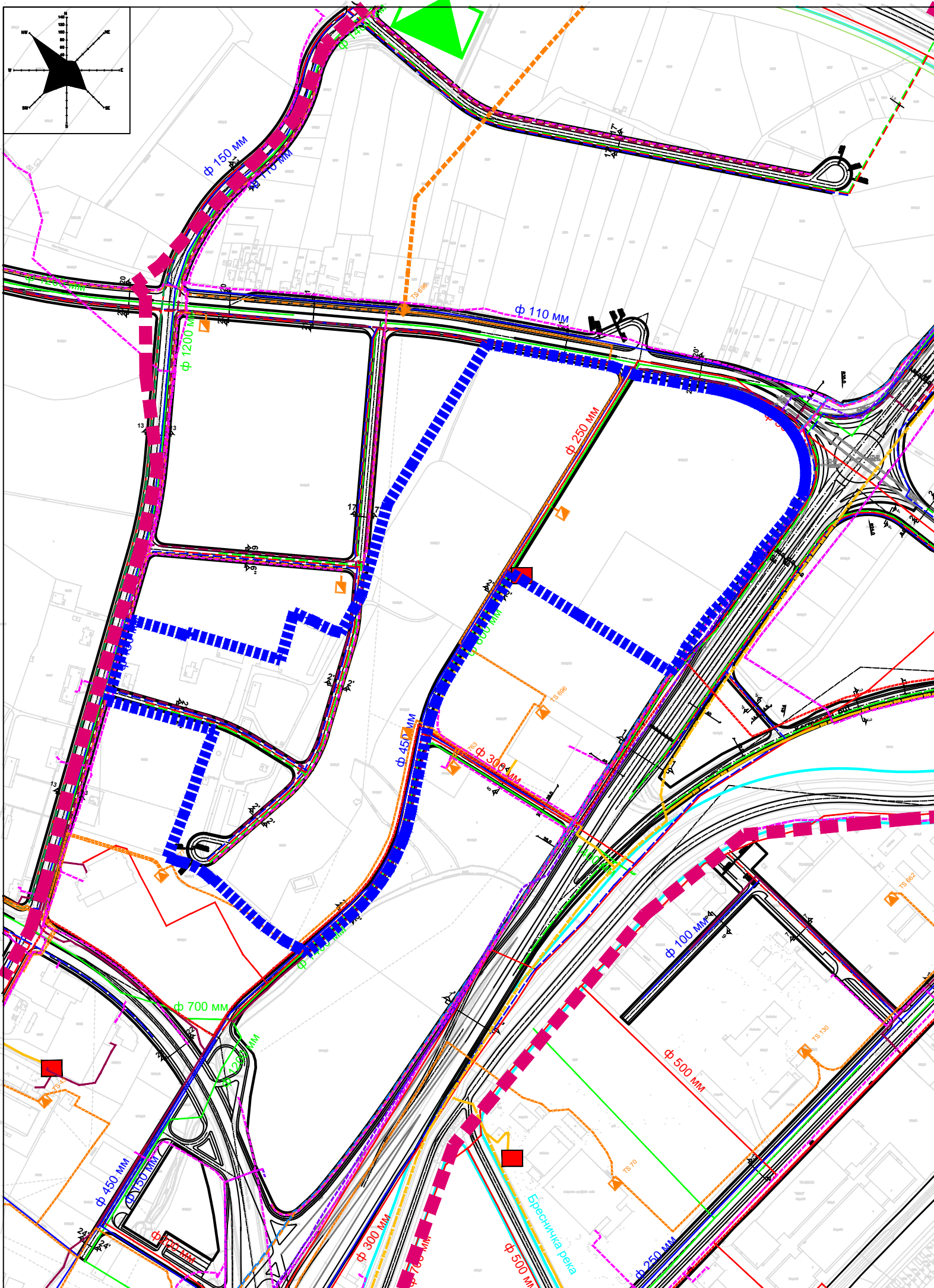
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
 тел: 034/306-603 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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - инфраструктура-		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП 
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф.		
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.		
БРОЈ КАРТЕ	02	БРОЈ ЛИСТА 03	ДАТУМ 2023. РАЗМЕРА 1:5000





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  Граница обухвата Плана
-  ПОДРЕЈОН I-4 Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу израђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2м. потребно је подграђивање.
-  ПОДРЕЈОН II-6 Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувијалним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0м. Ниво воде је 1,0- 4,0м. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.
-  ПОДРЕЈОН III-2 Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10м., у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.м али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.
-  ПОДРЕЈОН IV-2 Терени активних клизишта са спорим дејством и есплозивним активним клизиштима дубине преко 5,0м. у теренима израђеним од неогених пескова, глина, лапоровитих глина и лапора. Ова клизишта захтевају и читаве челенке сталних и повремених токова или читаве долиנסке стране, површина им је често више хектара, а дубина од 10-15м. Ове терене је тешко и најчешће неекономично санирати, најбоље је избегавати при планирању насеља и појединачних објеката. У случају да је поједине делове терена неопходно користити за изградњу како стамбених тако и линијских објеката, потребно је поставити мрежу за осматрање пре извођења детаљна инжењерскогеолошких истраживања у циљу дефинисања динамике кретања, вектора померања, облика клизне равни и дубине кретаног материјала, да би санација клизишта била што успешнија.

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА ПЛАНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



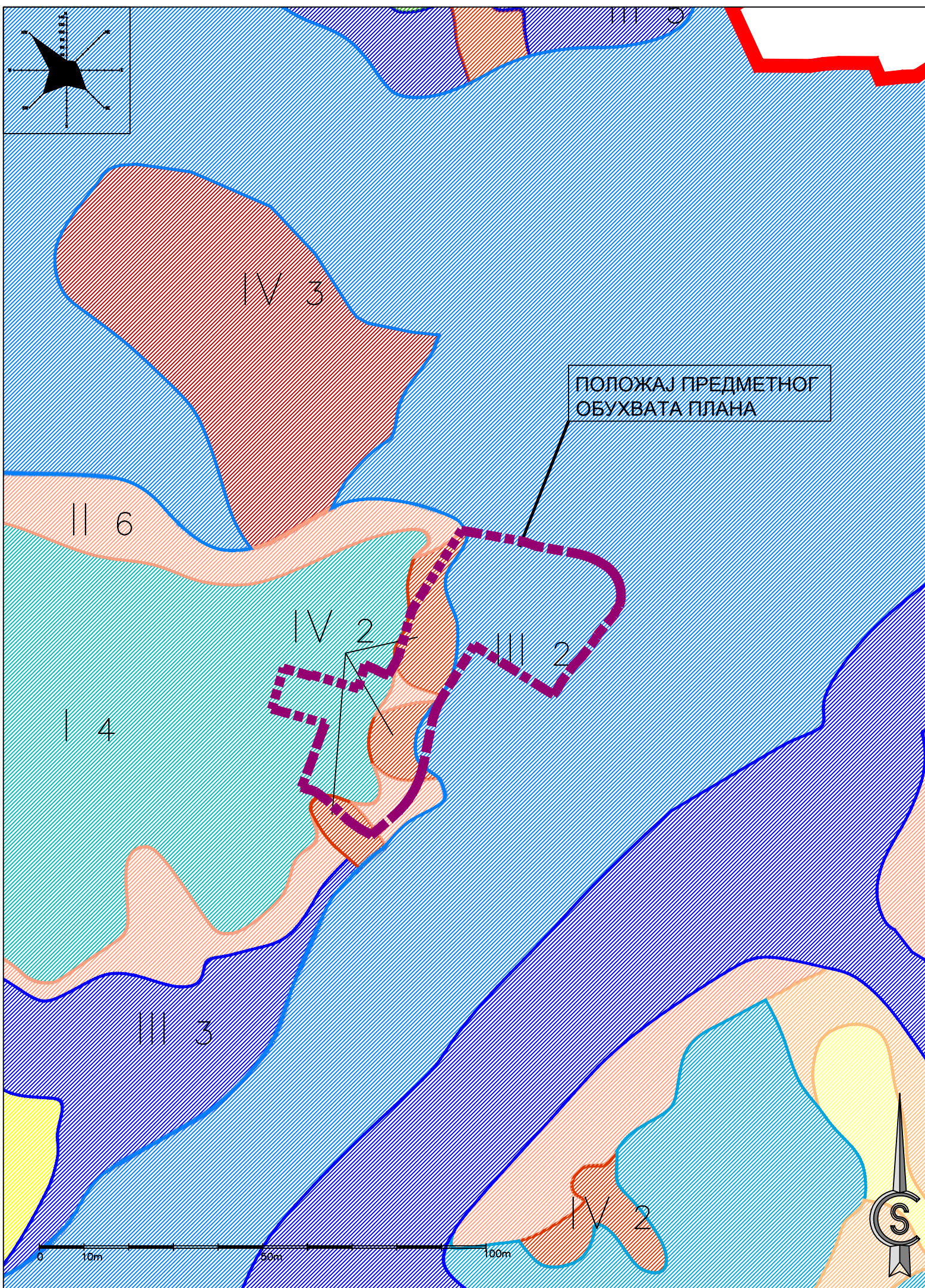
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

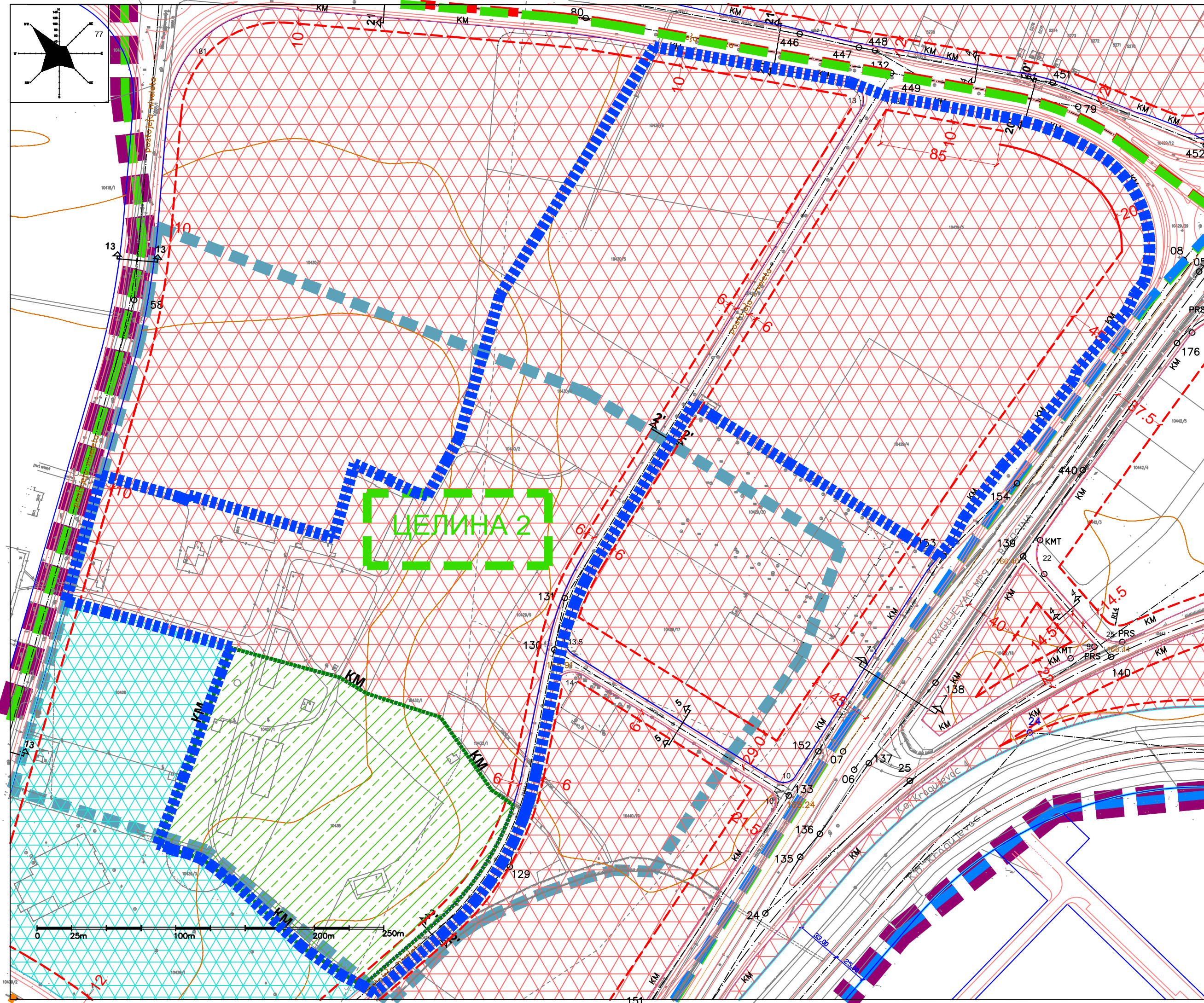
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централна) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

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 ГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ ГП КРАГУЈЕВАЦ 2015
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	02
БРОЈ ЛИСТА	4
ДАТУМ	2023.
РАЗМЕРА	1:10000

Наташа Ивановић
Иван Станковић
Весна Јовановић Милошевић




МП
КРАГУЈЕВАЦ



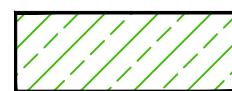
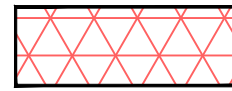



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата Плана
-  граница заштићене околине утврђеног археолошког налазишта "Тодорчево"
-  граница утврђеног археолошког налазишта "Тодорчево"

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ површине и објекти јавне намене

- култура
-  археолошки парк
- површине осталих намена
- услуге и мрежа центара
-  пословање 1
 -  ЦЕЛИНА 2

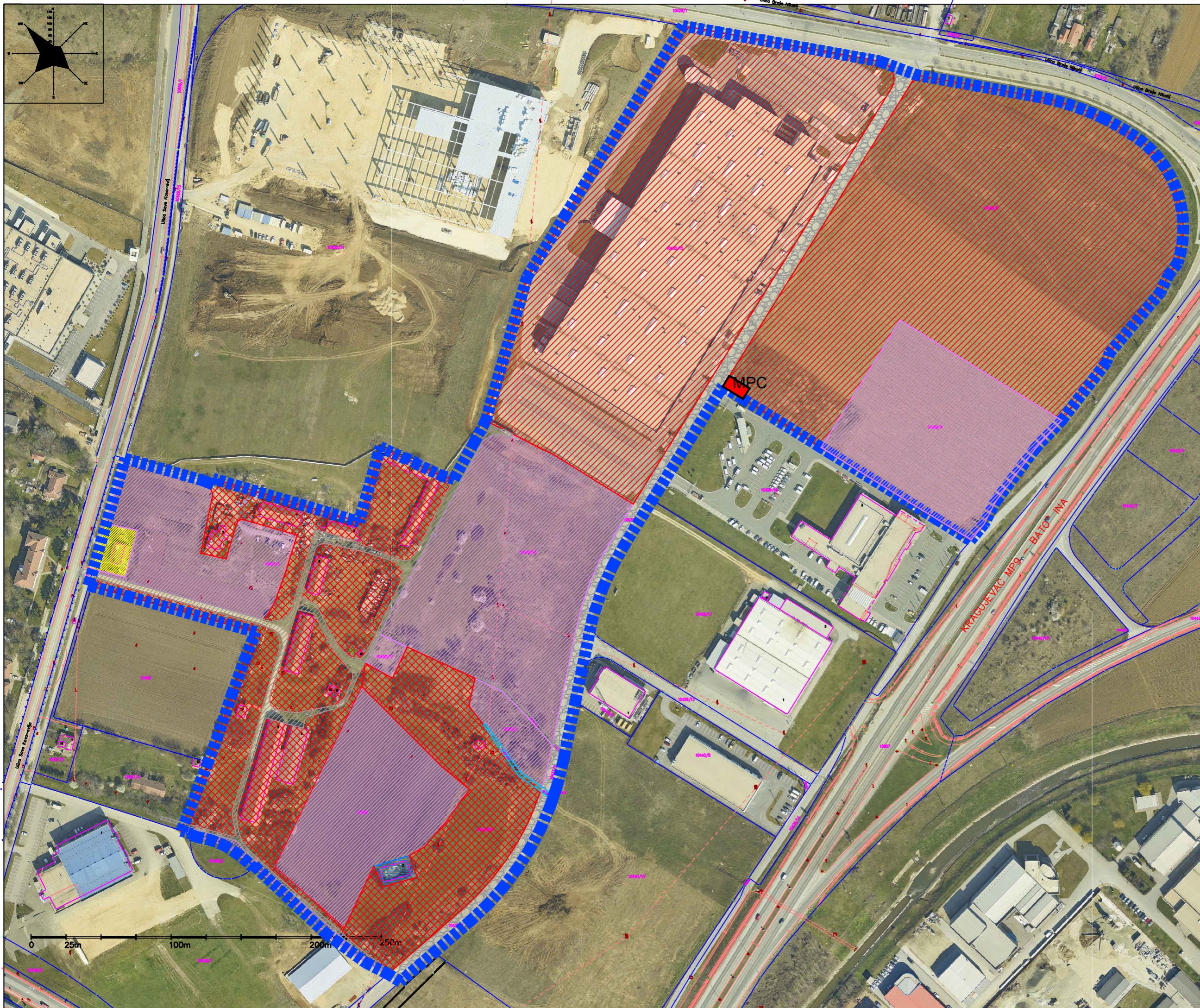
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



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 ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА СЕРВИС 2 У КРАГУЈЕВЦУ - планиране претежне намене земљишта са поделом на урбанистичке целине
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. <i>Natasa Ivanovic</i>
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. <i>Ivan Stankovic</i>
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх. <i>Vesna Jovanovic Milosevic</i>
БРОЈ КАРТЕ	02
БРОЈ ЛИСТА	05
ДАТУМ	2023.
РАЗМЕРА	1:2.500





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата Плана
-  становање
-  неизграђено земљиште
-  постојећи далековод
-  пословање- пословни објекти
-  пословање -индустријски објекти
-  канал
-  базен
-  саобраћајнице
-  интерне саобраћајнице
-  постојећа мерно регулациона станица

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО



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

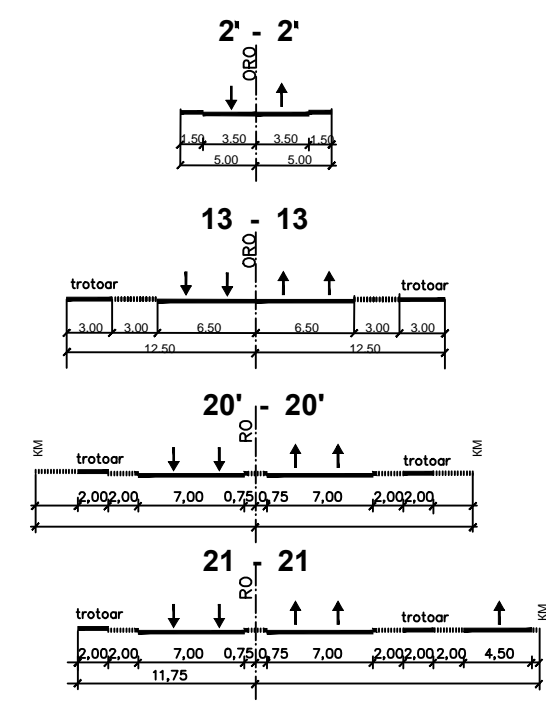
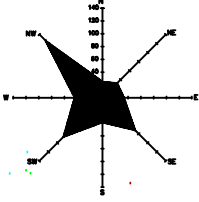
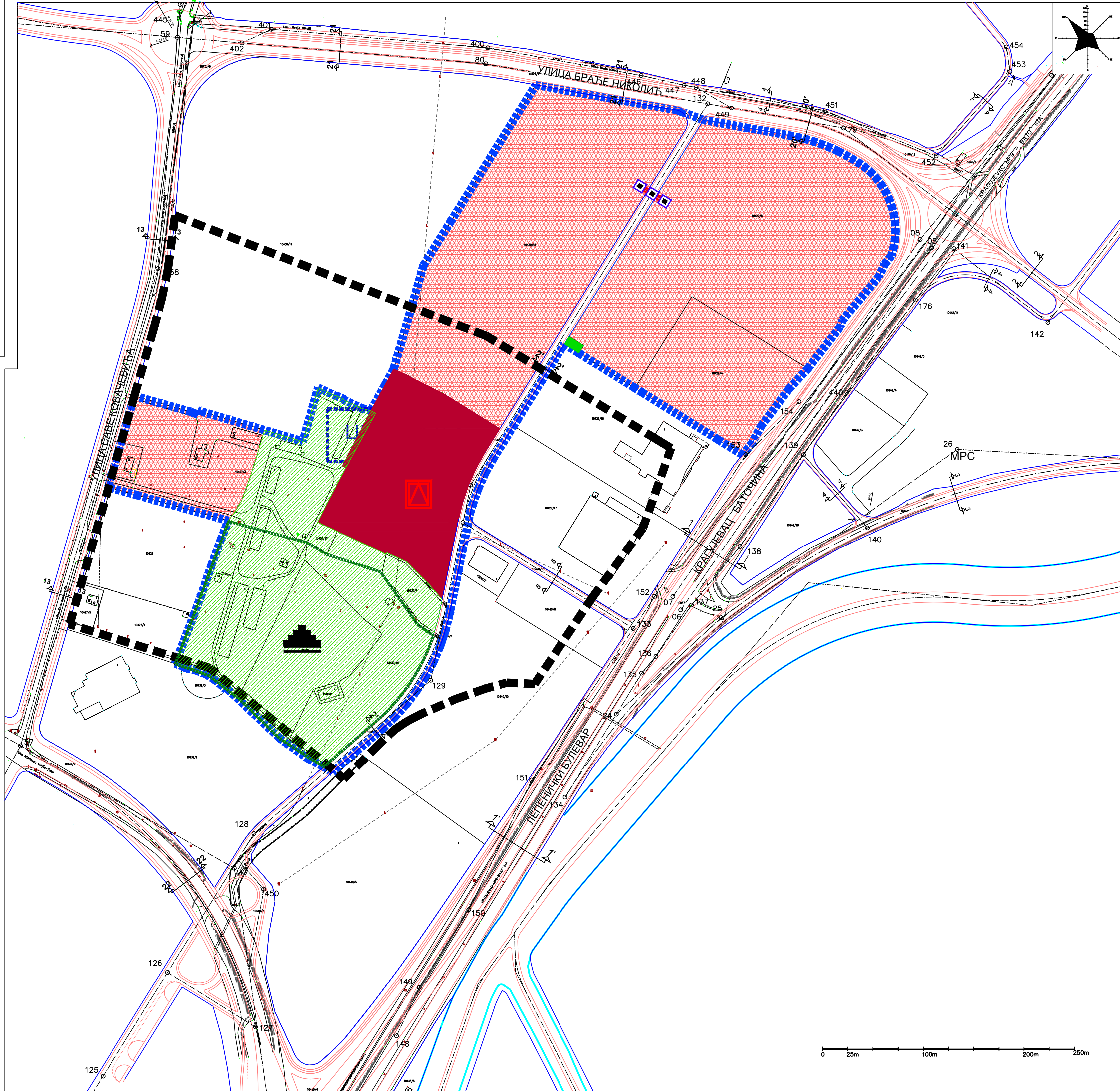
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	03 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2023. РАЗМЕРА 1:2.500



Наташа Ивановић

Иван Станковић





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ УТВРЂЕНОГ АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА "ТОДОРЧЕВО"
- ГРАНИЦА УТВРЂЕНОГ АРХЕОЛОШКОГ НАЛАЗИШТА "ТОДОРЧЕВО"
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
- ДЕФИНИСАНА ОСОВИНА
- ИВИЦА КОЛОВОЗА-ТРОТОАРА
- ИНФРАСТРУКТУРНА ПАСАРЕЛА
- КАТАСТАРСКА МЕЂА
- РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ КУЛТУРА

- АРХЕОЛОШКИ ПАРК
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ТС 110x KV)
- КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (ПОСТОЈЕЋА МРС)

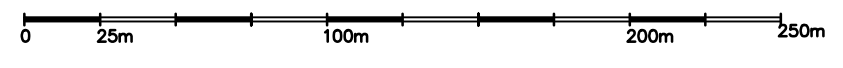
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

- ПОСЛОВАЊЕ 1
- ЦЕЛИНА 2 УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА - СЕРВИС 2" У КРАГУЈЕВЦУ - ТОДОРЧЕВО

	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	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ.
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	04 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2023. РАЗМЕРА 1:2.500



ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради Плана

Графички прилог 1: ИЗВОД ИЗ ПГР РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА.....	P=1:2.500
Графички прилог 2: КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	P=1:1.000
Графички прилог 3: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	P=1:1.000
Графички прилог 4: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ.....	P=1: 1.000
Графички прилог 5: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....	P=1: 1.000
Графички прилог 6: ПЛАН ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P=1: 1.000
Графички прилог 7: ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P=1: 1.000

III. СТУПАЊЕ НА СНАГУ ПЛАНА

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

Скупштина града Крагујевца
Број:350-796/23-I
У Крагујевцу:11.04.2023. године

ПРЕДСЕДНИК,
Мирослав Петрашиновић,с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 32. у вези члана 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19) и члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), на седници одржаној дана 11.04.2023. године, доноси

ОДЛУКУ

о изради Измене и допуне дела
Плана детаљне регулације
„Дела радне зоне Крагујевац и зоне ословања
- Сервис 2“ у Крагујевцу - Тодорчево

Члан 1.

Одлуком о изради Измене и допуне дела дела Плана детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - Сервис 2“ у Крагујевцу - Тодорчево, (у даљем тексту: Одлука) приступа се изради измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - Сервис 2“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 16/18).

Члан 2.

Оквирна граница измена и допуна дела Плана детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - Сервис 2“ у Крагујевцу – Тодорчево, (у даљем тексту: План), иде регулацијом државног пута IB реда 24, наставља регулацијом улице Петровачка магистрала до укрштања са границом кп. бр. 10430/15, иде границом кп. бр. 10430/15 и кп. бр. 10430/7, наставља регулацијом улице Саве

Ковачевића, затим иде границом кп. бр.10428 до границе кп. бр. 10427/1, наставља границом кп. бр. 10427/1 и 10432/1 и спољном регулацијом постојеће блоковске саобраћајнице, затим границом кп. бр. 10429/5 и 10429/4 до регулације државног пута IB реда 24.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Крагујевац 4.

Површина обухвата Плана износи приближно 20,53 ha.

Оквирна граница обухвата Плана дата је на графичком прилогу: Катастарско топографска подлога са регулацијом и границом обухвата Плана, који је саставни део ове одлуке.

Конечна граница обухвата Плана биће утврђена приликом израде и верификације Нацрта плана.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13) - у даљем тексту: ПГР.

Подручје Плана налази се у урбанистичкој целини 1 „Стара варош - Сајмиште“.

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

- површине и објекти јавне намене: објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- површине и објекти остале намене: пословање и мешовите намене (јавне функције и пословање).

Обухват Плана тангира државни пут IB реда 24 и градску магистралу (Петровачка магистрала) и део је најзначајније пословне зоне на једном од главних праваца повезивања са главним градским центром – потез дуж трасе пута IB реда 24. За ову зону ПГР предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и Шумадијски регион, односно Републику Србију.

Према подацима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу део Плана налази се у граници културног добра – археолошког налазишта Тодорчево.

Члан 4.

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

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

Члан 5.

Визија и циљеви израде Плана су:

- преиспитивање планских решења,

достигнуте реализације и конфликта у простору, преиспитивање регулације и односа површина јавне и остале намене;

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

Члан 6.

План ће се односити на измену планских решења сагласно потребама за променама у простору, прецизирање правила уређења и грађења и регулационих елемената у складу са планом ширег подручја. Планирану намену чини зона пословања са јавним и осталим компатибилним наменама и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Члан 7.

План ће садржати текстуални и графички део.

Текстуални део Плана садржаће општи део и плански део.

Општи део Плана садржаће образложење правног и планског основа у виду извода из плана вишег реда, односно ширег подручја, опис обухвата плана са пописом катастарских парцела и опис постојећег стања.

Плански део садржаће правила уређења и правила грађења.

Саставни део Плана је и Документациона основа.

Члан 8.

Носилац израде Плана је градска управа надлежна за послове просторног планирања, а израда Плана се уступа, односно поверава Јавном предузећу „Урбанизам“ - Крагујевац (у даљем тексту: обрађивач), које је дужно да Нацрт плана изради у року од 120 дана од дана достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана.

Члан 9.

План ће се финансирати средствима из буџета града Крагујевца.

Члан 10.

Након ступања на снагу ове одлуке, а пре израде Нацрта плана обрађивач ће припремити Елаборат плана за рани јавни увид (у даљем тексту: Елаборат).

Елаборат ће садржати елементе потребне за упознавање јавности са општим

циљевима, сврхом израде планског документа, могућим решењима и ефектима планирања.

Излагање Елабората из става 1. овог члана, у трајању од 15 дана, обавља се електронским путем, на интернет страници града Крагујевца, а биће доступан за непосредни увид у Згради органа града Крагујевца, Трг слободе 3, у градској управи надлежној за послове урбанизма (Зграда органа града Крагујевца, V спрат).

Оглас о излагању Елабората на јавни увид биће објављен у средствима јавног информисања и у електронском облику на званичној интернет страници града Крагујевца и интернет страници обрађивача.

Члан 11.

По завршеном раном јавном увиду обрађивач приступа изради Нацрта плана.

Излагање Нацрта плана у трајању од 30 дана, врши се после обављене стручне контроле Комисије за планове.

Нацрт плана излаже се на јавни увид у аналогном облику, као и електронском, односно дигиталном облику на званичној интернет страници града Крагујевца односно у градској управи надлежној за просторно планирање (Зграда органа града Крагујевца, V спрат).

Оглас о излагању Нацрта плана на јавни увид биће објављен у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници града Крагујевца и интернет страници обрађивача.

Члан 12.

За потребе израде Плана у складу са Одлуком Градске управе за развој и инвестиције о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања - Сервис 2“ у Крагујевцу - Тодорчево, број 350-604/23-XXIV од 24. марта 2023. године, приступиће се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Одлука из става 1. овог члана је саставни део ове одлуке.

Члан 13.

План ће бити израђен у четири примерка оригинала у аналогном и дигиталном облику који ће се по овери чувати у Скупштини града Крагујевца као доносиоцу плана, Градској управи за развој и инвестиције, градској управи надлежној за послове урбанизма и у Јавном предузећу „Урбанизам - Крагујевац“.

Члан 14.

Ова одлука се објављује у Централном регистру планских докумената.

Члан 15.

Одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

Број: 350-778/23-I

У Крагујевцу, 11.04.2023. године

ПРЕДСЕДНИК,

Мирослав Петрашиновић, с.р.

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 32. став 1. тачка 5. и члана 66. став 3. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон), члана 35. став 7., у вези члана 2. став 1. тачка 49. и члана 47а став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09–испр. 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), на седници одржаној дана 11.04.2023. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

о исправци техничке грешке у делу Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13)

И У делу Плана генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13) врши се исправка техничке грешке тако што се:

- карта број 5 „План регулације и нивелације са грађевинским линијама и јавном наменом“, датум 2013., Р=1:2.500, исправља картом број 05 „План регулације и нивелације са грађевинским линијама и јавном наменом“ број листа 03, датум III 2023, Р=1:2500;
- карта број 3 „Планирана претежна намена површина“, датум 2013., Р=1:5.000, исправља картом број 03 „Планирана претежна намена површина“, број листа 01, датум III 2023, Р=1:5000 и
- карта број 11 „Планирана претежна намена површина, спровођење плана“, датум 2013., Р=1:5.000, исправља картом 11 „Планирана претежна намена површина, спровођење плана“ број листа 01, датум III 2023, Р=1:5000,