



## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"

-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  
јул 2023. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-



**ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**



**ЈП Урбанизам - Крагујевац**

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Mat 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 ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**

-елаборат за рани јавни увид-

директор

Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац

јул 2023. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-

ЕЛАБОРАТ	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"	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	Соња Јовановић, дипл.инж.арх.	
УРБАНИСТА	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, мастер инж.геод.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	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

Графички прилог бр.1. – Катаст.-топ. план са границом обухвата плана	Р 1:2500
Графички прилог бр.2.1 - Извод из Прве измене и допуне ГУП-а Крагујевац 2015 - Планирана намена површина	Р 1:10000
Графички прилог бр.2.2 - Извод из Плана генералне регулације „Радне зоне Крагујевац зоне пословања“- Планирана претежна намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.2.3 - Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године	Р 1:10000
Графички прилог бр.2.4 - Извод из Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс“- Планирана намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.3. - Постојећа намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.4. - Планирана намена површина	Р 1:2500

---


## ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ

Одлука о изради плана

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

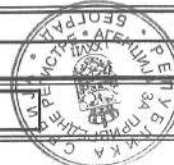
**1. Решење о упису у регистар**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-

 8000077279639	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредно регистро
----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------

**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



<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	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
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18. октобар 2016

<b>Законски (статутарни) заступници</b>			
<b>Физичка лица</b>			
1. Име	Весна	Презиме	Јовановић Милошевић
ЈМБГ	2809969725011		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

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

Чланови / Сувласници	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Град Крагујевац
Регистарски / Матични број	07184069
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
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	
<b>Новчани</b>	
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

**Соња В. Јовановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1506961725016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0637 04**



У Београду,  
04 марта 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Ласовић*

Проф. др Милош Ласовић  
д-р.град.инж.

Број: 02-12/439245  
Београд, 09.03.2022. 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 Соња В. Јовановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0637 04**

**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 04.03.2023.  
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 **Измена и допуна дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - Радна зона Феникс"**

- 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: Соња Јовановић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0637 04

Лични печат:

Потпис:



*Soňa Jovanović*

Место и датум:

Крагујевац, јул 2023. године

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

На основу **Одлуке о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - Радна зона Феникс"** (у даљем тексту План) („Службени лист града Крагујевца“, бр.142023), број: 350-1267/23-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 16.06.2023. године приступило се изради Плана (фаза Елабората за рани јавни увид)

За потребе Плана није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину, у складу са одлуком Градске управе за развој и инвестиције о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину измене и допуне дела дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - Радна зона Феникс" број 350-877/23-XXIV од 9.јуна 2023.године

Носилац израде Плана 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 Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - Радна зона Феникс" (у даљем тексту: План) иде регулацијом улице Миодрага Влајића Шуке - државног пута IБ реда бр. 24, регулацијом улице Слободе, наставља регулацијом планиране блоковске саобраћајнице, затим границом намене Државни Дата центар и границом кп.бр. 10417/1 КО Крагујевац 4 до укрштања са улицом Миодрага Влајића Шуке – државним путем IБ реда бр. 24.



Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Крагујевац 4.  
Површина обухвата Плана износи 18ha 19a 90 m<sup>2</sup>.

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. 10418/23, 20, 22, 24 и 21  Тачан попис катастарских парцела утврдиће се у фази нацрта Плана након прибављања званичне КТП од РГЗ-а и утврђивања коначне границе Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи.

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:

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

-површине и објекти остале намене: пословање 1 и становање високих густина А.1.2 ;

-површине и објекти јавне намене: објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре;

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

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

## 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 Улице слободе и Миодрага Влајића Шуке ка Петровачкој магистралаи)..

**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.

#### ПОДРЕЈОН I - 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени 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.

**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 простира 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**

Обухвата Плана је претежно неизграђен, осим у делу синоптичке станице „Крагујевац“ (метеоролошка станица) и користи се као:

#### **Неизграђено земљиште**

Неизграђено земљиште, у површини од око 18ha 15a 80 m<sup>2</sup>, заступљено је на претежној површини обухвата Плана.

Ове површине су недовољно и неадекватно искоришћене, при чему су веома повољне за изградњу.

#### **Површине и објекти јавне намене:**

##### **Објекти саобраћајне инфраструктуре:**

У обухвату плана нема изграђених саобраћајница, осим саобраћајница које дефинишу границу обухвата плана и које нису предмет Плана.

Не постоје издвојене бицикличке стазе. У обухвату Плана не постоје издвојене површине за стационарни саобраћај.

##### **Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре:**

##### **Израђено земљиште:**

#### **МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА „КРАГУЈЕВАЦ“**

У обухвату плана налази се главна метеоролошка станица „Крагујевац“ која је у систему државне мреже евидентирана под редним бр. 326. Ради по програму приземне синоптичке станице. Њене координате су: 44.02721944; 20.92776944.

Метеоролошка станица Крагујевац постоји од 1889. Године, а на постојећој локацији је од децембра 1947. године и ради као главна метеоролошка станица на којој се врше

метеоролошка мерења и осматрања и чији се резултати прослеђују у међународну размену у складу са конвенцијом о Светској метеоролошкој организацији (СМО) чији је потписник Република Србија.

#### **Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата плана нема евидентираних објеката гасоводне термоенергетске инфраструктуре дистрибуције високог стандарда и локација изграђене мернорегулационе станице.

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

#### **Електроенергетска инфраструктура**

У делу захвата плана налазе се постојећи подземни електроенергетски кабл 10kV .

#### **Телекомуникациона инфраструктура**

Не постоје изведени оптички каблови који су потребни за међумесни и међународни ТТ саобраћај.

#### **Водопривредна инфраструктура**

У обухвату Плана не постоје изведени објекти водопривредне инфраструктуре.

Обзиром да не постоји изведена инфраструктура на подручју плана, битно је напоменути да има повољне услове за прикључења на комплетну инфраструктуру која је изведена или планирана, занчајних капацитета, у оквиру саобраћајница које тангирају предметни План.

#### **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.	Неизграђено земљиште	18ha 15a 80 m <sup>2</sup>
2.	Изграђено земљиште	00 ha 04a 10 m <sup>2</sup>
	Приземна синоптичка станица „Крагујевац“	00 ha 04a 10 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО ПЛАН</b>		<b>18ha 19a 90 m<sup>2</sup></b>

### **5.5. 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 изграђен простор у непосредном окржењу који омогућава оптимално планирање даље изградње и усаглашавање параметара изградње..

**Основно ограничење** представља заштитни појас метеоролошке станице Крагујевац.

## **6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљ израде Плана је је одрживи развој овог дела града Крагујеваца, у складу са планском документацијом ширег обухвата, што би се постигло унапређењем: саобраћајних токова, начина коришћења грађевинског земљишта, 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;
- дефинисање јавног интереса на простору обухвата, према потребама садашњих и будућих корисника простора, што подразумева промену односа површине јавне и остале намене из претходних планова;
- детаљно дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта јавне и остале намене;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа и успостављање других услова заштите и ограничења;
- дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, дефинисање правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора.
- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- примена најсавременијих знања и еколошких стандарда у циљу повећања 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;

## **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.

Основни концепт уређења простора заснован је на планирање простора уз планирану централну блоковску саобраћајницу.

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**

Намена простора у обухвату Плана, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама града, а у складу са постављеним циљевима.

При планирању глобалних односа потребног земљишта за појединачне основне функције, примењени су до сада код нас познати нормативи и критеријуми, уз њихово прилагођавање специфичностима предметног захвата

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;

#### **Површине и објекти остале намене**

- Мешовите намене, јавно и остало земљиште, образовање, комерцијална намена, пословање, становање;

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

### **7.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **Намена**

*Претежна/основна намена:* према графичком прилогу Планирана намена земљишта *Компатибилна намена* – дефинисана у посебним правилима (у фази Нацрта плана) за сваку основну намену

*Намена објеката 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 објеката**

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - 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 објеката 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 објеката 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).

#### **Правила за постојеће објекте - метеоролошка станица Крагујевац**

Планска решења треба да буде у складу са Законом о метеоролошкој и хидролошкој делатности („Сл гласник РС" бр.88/2010) и „Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама,“ („Сл гласник РС" бр.34/2013).

Око метеоролошке станице Крагујевац утврђена је заштитна зона у пречнику од 300 м. Ограничења у заштитној зони у околини метеоролошке станице (на основу Уредбе) односе се на:

1. висину објекта који се подиже у окружењу приземне синоптичке станице који не може бити већи од једног десетог дела његовог растојања од метеоролошког круга (објекат висине 1,0 м може да буде подигнут на удаљености од 10,0 м од метеоролошког круга, објекат висине 5,0 м може да буде подигнут на удаљености од 50,0 м од метеоролошког круга, објекат висине 10,0 м може да буде подигнут на удаљености од 100,0 м од метеоролошког круга, објекат висине 30,0 м може да буде подигнут на удаљености од 300,0 м од метеоролошког круга);
2. вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине које могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила) могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100,0 м или више;

Ограничења у заштитним зонама (на основу Уредбе) односе се на планирање изградње нових и/или реконструкције постојећих објеката, односно планирање извођења других радова који могу битно нарушити природне атмосферске процесе и појаве, у мери у којој измерени и осмотрени метеоролошки подаци одступају од међународних стандарда у погледу тачности и међународне упоредивости.

Могућност измештања главне метеоролошке станице Крагујевац је искључиво у надлежности Владе Републике Србије и није у надлежности локалне самоуправе. Архивски метеоролошки подаци са ове станице су коришћени у изради статешких докумената Републике Србије (процене ризика од елементарних непогода, енергетске ефикасности, енергетског потенцијала ветра и сунца и др). Променом локације станице сви архивски подаци би били обезвређени и нехомогени са подацима са евентуално нове локације. То би довело до застоја у изради ових стратешких докумената најмање 10 година, док се не добије нови низ релевантних метеоролошких података са нове локације.

### **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 оградавање**

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 оградају према намени и правилнику.

**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: Миодрага Влајића Шукe - државног пута IБ реда бр. 24, регулацијом улице Слободе, регулацијом планиране блоковске саобраћајнице, границом намене Државни Дата центар и границом кп.бр. 10417/1 КО Крагујевац 4 до укрштања са улицом Миодрага



Влајића Шуке – државним путем IB реда бр. 24

Примарну уличну мрежу чини и градска саобраћајница ул. Слободе.

Градске магистрале су саобраћајнице које се у основи надовезују на мрежу државних путева I и II реда реда или повезују ове путеве. Ове саобраћајнице се протежу већим делом градског подручја, повезују различите градске садржаје (рад, становање, центар, образовање...) и опслужују значајан део транзитног, изворно-циљног и локалног саобраћаја.

Остале планиране саобраћајнице имају функцију сабирница или приступних улица унутар комплекса.

Унутар планског подручја планира се интерна блоковска саобраћајница са функцијом непосредног приступа парцелама.

Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) постоје у наведеним улицама.

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 гасоводне дистрибутивне мреже. Тако би се топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђивала из постојеће и планиране дистрибутивне гасоводне 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**

Генералним планом Крагујевца до 2030. планирана је изградња трафостанице у непосредном окружењу 110/10 kV КГ 007, 2x31,5 MVA, која ће својим капацитетом бити оптимална за потребе нове изградње у овој зони.

Неопходно је обезбедити да изградњу нових објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове и далеководе до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks у доњу полулопту уместо оних које исти емитују у свим

правцима.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

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

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета.

### **Водопривредна инфраструктура**

Постојећи и планирани 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.

## **Површине и објекти остале намене**

### **1. МЕШОВИТА НАМЕНА**

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

#### **Основна намена**

Објекти Мешовите намене, јавно и остало земљиште, образовање, комерцијална намена, пословање (тржни центри, хотели, спацентри, продајно-изложбени салони, спорт и рекреација), становање;

#### **Компатибилна намена**

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

**Није дозвољена** намена која угрожава основну намену и животну средину..

#### **Правила парцелације**

- минимална површина новоформиране парцеле 5000,0 m<sup>2</sup>;
- ширина фронта парцеле – минимум 25,0 m.

#### **Спратност (висина) објекта**

- Спратност објекта мах П+6, за јавне намене у складу са Правилником за конкретну намену (образовање....)

#### **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 више објекта основне или компатибилне намене на парцели.

#### Паркирање

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

## 7.4 БИЛАНС ПОВРШИНА

### Биланс површина

Табела 3

Биланс површина (прелиминарне) - планирана намена

Намена површина	Површина
<b>Површине јавне намене</b>	<b>8ha 03a 62m<sup>2</sup></b>
Саобраћане површине и комунална инфраструктура	73a 06m <sup>2</sup>
<b>Површине остале намене</b>	<b>16ha 58a 15m<sup>2</sup></b>
Мешовита намена	16ha 58a 15m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО ПЛАН</b>	<b>18ha 19a 90 m<sup>2</sup></b>

Графички прилог бр. 4.0. - Планирана претежна намена земљишта

## 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.

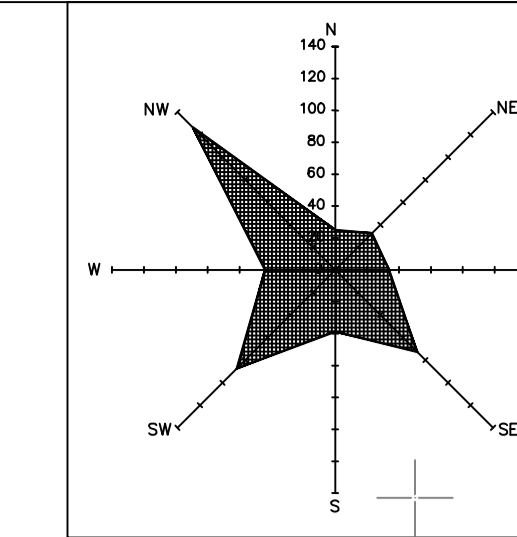
Планирано уређење простора засновано је на поштовању потенцијала и ограничења простора и контактних зона, што уз комунално и инфраструктурно опремање, прописана правила уређења и изградње и мере заштите, омогућава квалитетне услове развоја и одрживо уређење, коришћење, заштиту.

Ефекти планирања мешовите зоне су вишеструки: стварање услова за потпуно инфраструктурно опремање које ће подржати потребе савременог пословања, стварање услова за функционално повезивање комплекса, 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.

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

Графички прилог бр.1. – Катаст.-топ. план са границом обухвата плана	Р 1:2500
Графички прилог бр.2.1 - Извод из Прве измене и допуне ГУП-а Крагујевац 2015 - Планирана намена површина	Р 1:10000
Графички прилог бр.2.2 - Извод из Плана генералне регулације „Радне зоне Крагујеваци зоне пословања“- Планирана претежна намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.2.3 - Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године	Р 1:10000
Графички прилог бр.2.4 - Извод из Друге измене и допуне плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс“- Планирана намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.3. - Постојећа намена површина	Р 1:2500
Графички прилог бр.4. - Планирана намена површина	Р 1:2500

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**




Легенда:

- фактичко стање
- изградено стање
- фактичка граница објекта
- катастарска гранична линија
- ⊕ центар
- ⊙ симбол
- катастарско решено стање

## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

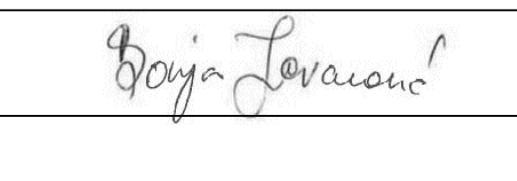

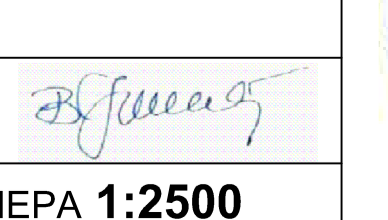
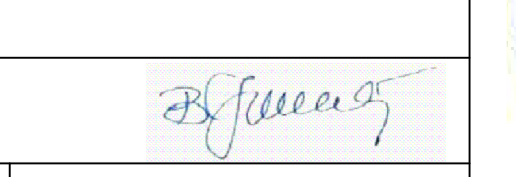

 граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"

### ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs  
 тел. 034/308-600 (централна) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs  
 ПИБ: 101577522 Маг. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗГРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СОЊА ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх 
УРБАНИСТА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх 
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.грађ. 
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх 
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	01 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2023 РАЗМЕРА 1:2500 

# ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

■■■■■■■■■■ граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"

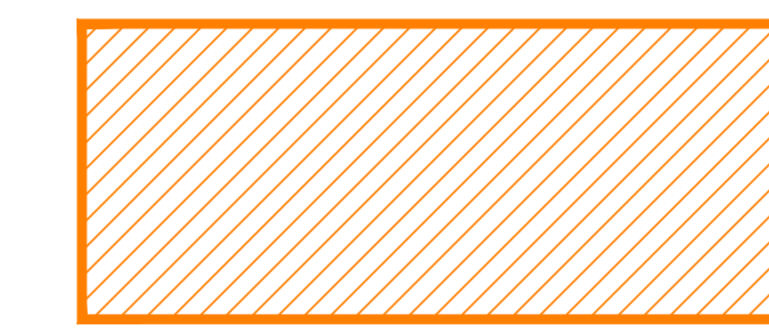
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

СТАНОВАЊЕ

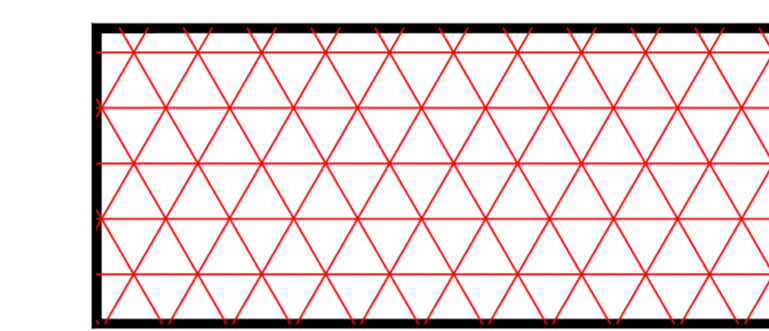
A- СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

A.1. - ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА



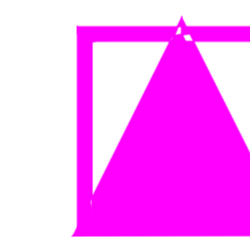
A.1.2. - ГУСТИНА СТАНОВАЊА

УЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА



ПОСЛОВАЊЕ

ОБЈЕКТИ ИНФАСТРУКТУРЕ



ТРАФОСТАНИЦА 110/35(10) KV

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФАСТРУКТУРЕ



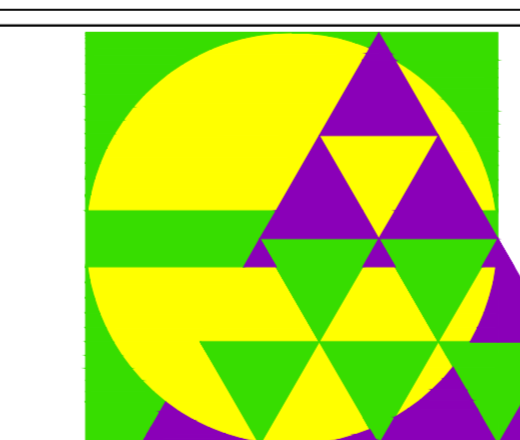
ДАЛЕКОВОДИ



ОСТАЛЕ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА ПЛАНА

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



**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 ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

СОЊА ЈОВАНОВИЋ дипл.инж.арх

УРБАНИСТА

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф

ДИРЕКТОР

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх

БРОЈ КАРТЕ

02

БРОЈ ЛИСТА

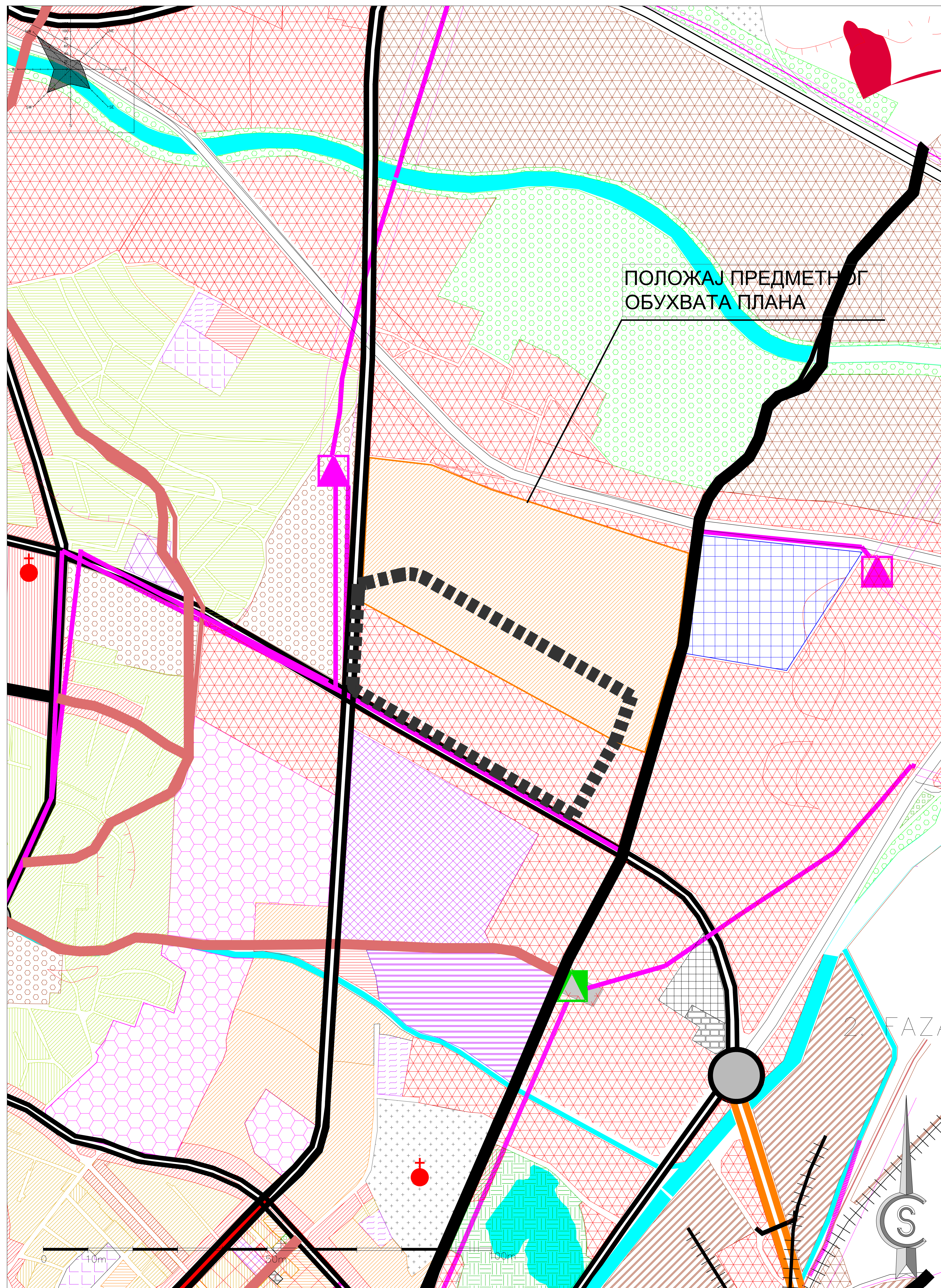
01

ДАТУМ

2023



РАЗМЕРА

1:10000






# ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

## ЛЕГЕНДА:



-  граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"
-  ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗЕЛЕНИЛО

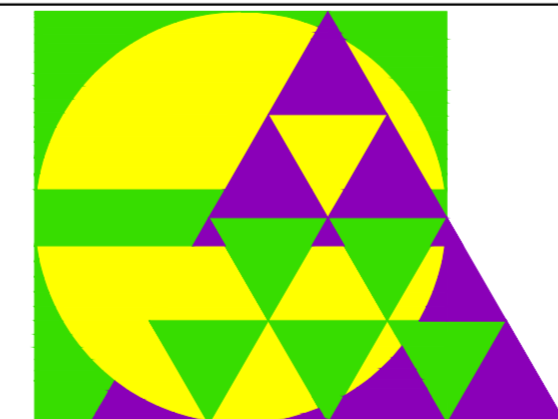
#### МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  ПОСТОЈЕЋИ ДВОСТРУКИ ДАЛЕКОВОД 110kV
-  ТРАФОСТАНИЦА 110/35(10) kV

### 2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

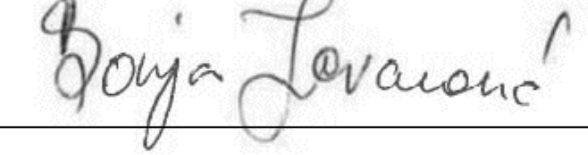


-  СТАНОВАЊЕ ГУСТИНА -А.1.2.
- УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА
-  ПОСЛОВАЊЕ 1

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"

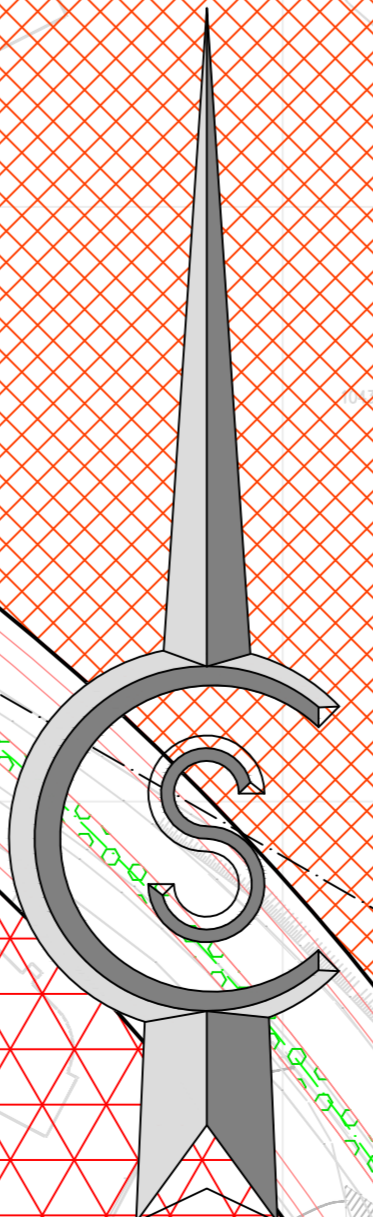
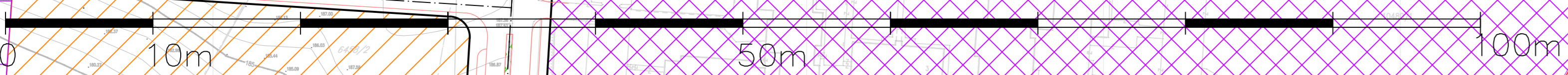


### ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

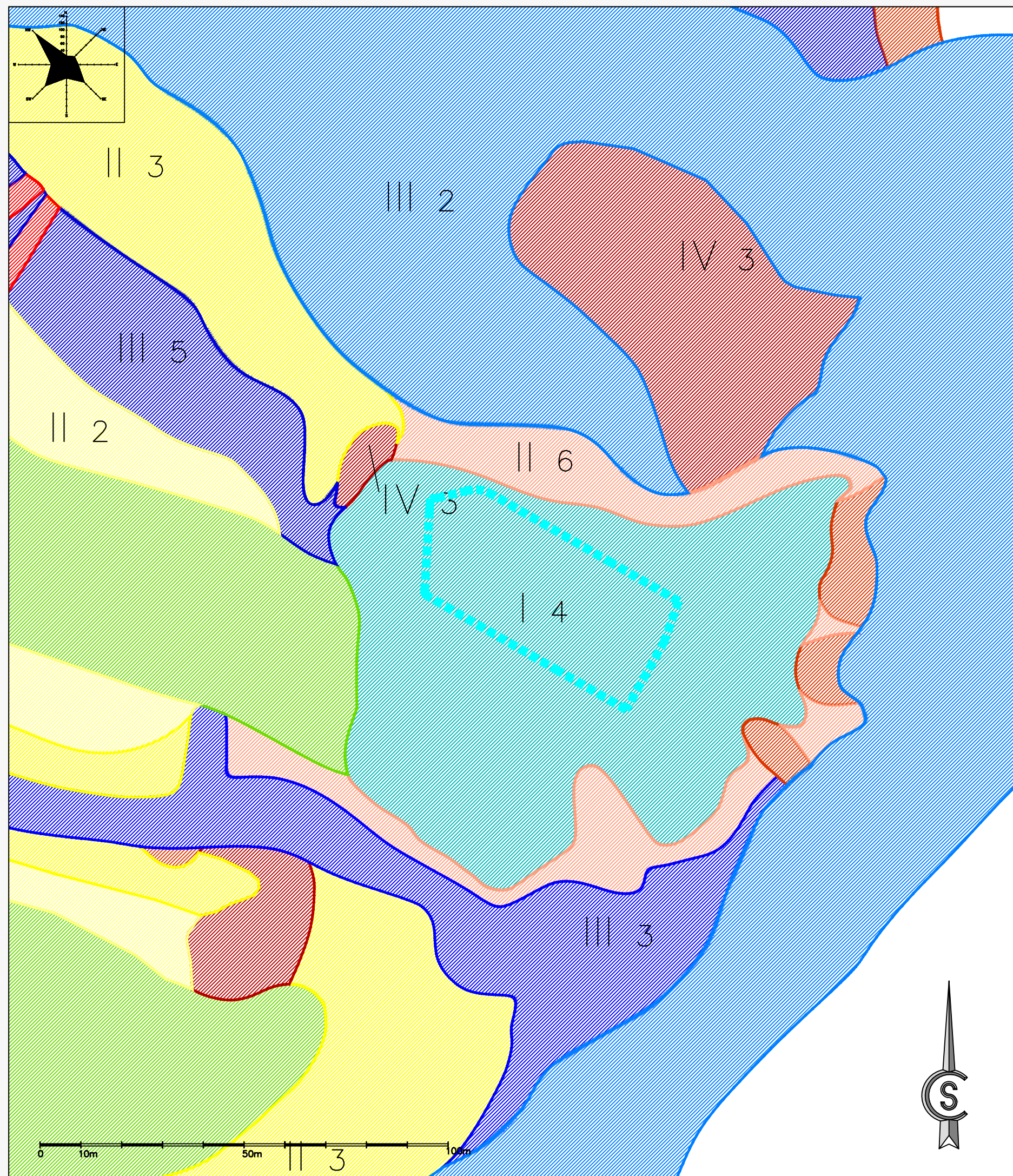
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs  
 тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs  
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

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 ПГР-а "Радна зона Крагујевац и зона пословања" - Планирана претежна намена површина		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СОЊА ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.		МП 
УРБАНИСТА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, 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

ПГР насеља "Угљешница са Авалом, Голиш и Липе"







1-4 ПОДРЕЈОН 1-4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени 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.



# ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:



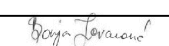


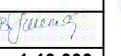
граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"

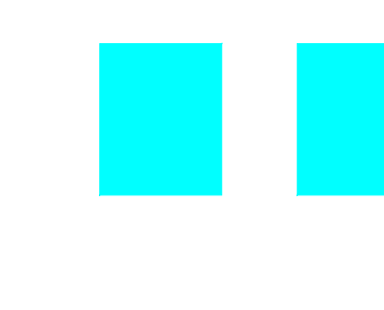


### ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

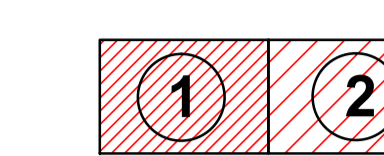
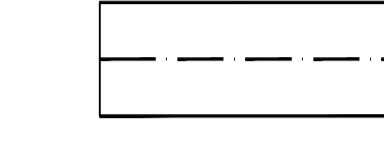


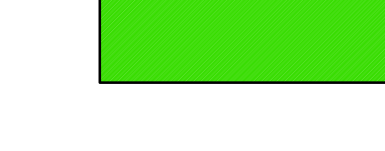
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs  
 тел: 034/306-600 (централна) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs  
 ПИБ: 101577522 Мат. бр. 07165862

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 ЗА ГП КРАГУЈЕВАЦ 20 15
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СОЊА ЈОВАНОВИЋ дипл.инж.арх 
УРБАНИСТА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, 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 1:10 000

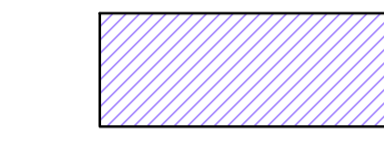

ЛЕГЕНДА:

 граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"

**ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**



-  државна управа - Државни Дата центар (комплекс 1 и комплекс 2)
-  саобраћајнице
-  површине и објекти у функцији енергетске делатности (ТС и "Електродистрибуција")
-  далековод 110 kV са заштитним појасом (2 x 25,00 m)
-  јавне зелене површине

**ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**


-  индустрија
-  комерцијалне делатности


**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД**

АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ ТОДОРЧЕВО- СТРНА ЖИТА


-  граница археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)
-  граница заштићене околине археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)

**УСЛОВИ ЗАШТИТЕ МЕТЕОРОЛОШКЕ СТАНИЦЕ**

-  зона заштите метеоролошке станице "Крагујевац"; -пречника 300 m (према УРЕДБИ о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама "Сл. гласник РС", бр. 34/2013) могућа је изградња објеката под условом да његова висина буде мах.  $\frac{1}{10}$  одстојања од метеоролошког круга ( на промер: објект висине 5,0 m могуће је изградити на одстојању 50,0 m од метеоролошког круга)

 приземна синоптичка станица "Крагујевац"

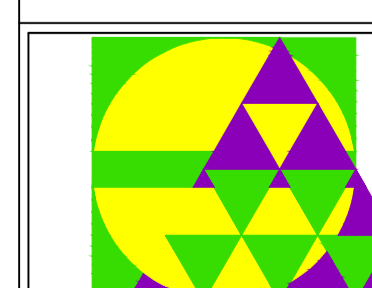
 метеоролошки круг синоптичке станице "Крагујевац"

 круг од 100 m у коме је ограничење (без вештачких извора топлоте или равних рефлектујућих површина као што су бетонске или асфалтне површине и паркинзи моторних возила)

Метеоролошка станица "Крагујевац" (надлежност РХМЗ), према програму метеоролошких мерења и осматрања садржи:

1. приземна синоптичка станица
2. главна климатолошка станица
3. обична климатолошка станица
4. падавинска станица
5. главна агрометеоролошка станица
6. фенолошка станица
7. обична станица за мерење зрачења

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"**

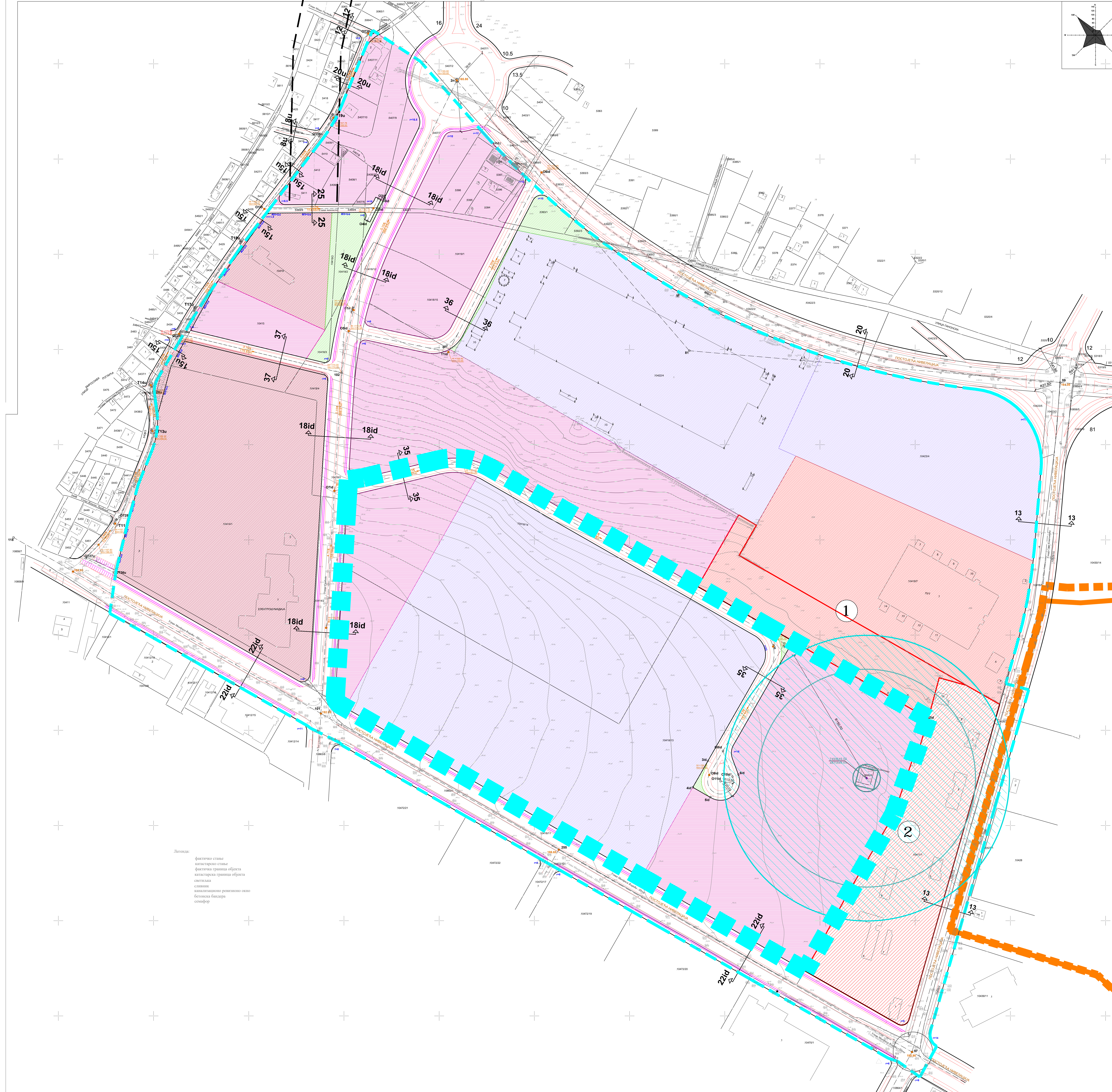


**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs  
 тел: 034/308-600 (централна) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs  
 ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165882

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗГРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Друге измене и допуне ПДР-а "Институт за стрна жита - радна зона Феникс" - Планирана намена површина
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СОЊА ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	02
БРОЈ ЛИСТА	4
ДАТУМ	2022.
РАЗМЕРА	1:2500



Легенда:  
 фактичко стање  
 издатошко стање  
 фактичка граница објекта  
 издатошка граница објекта  
 остварена површина  
 остварена површина  
 планирано површину  
 остало површину  
 остало површину



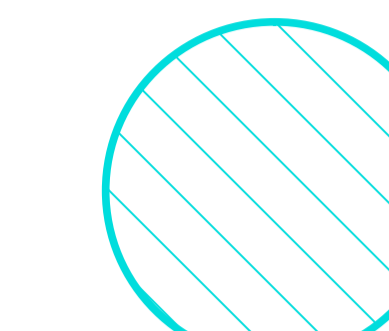





### УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД

АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ ТОДОРЧЕВО- СТРНА ЖИТА

-  граница археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)
-  граница заштићене околине археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)

### УСЛОВИ ЗАШТИТЕ МЕТЕОРОЛОШКЕ СТАНИЦЕ


-  зона заштите метеоролошке станице "Крагујевац"; -пречника 300 m (према УРЕДБИ о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама "Сл. гласник РС", бр. 34/2013) могућа је изградња објеката под условом да његова висина буде мах  $\frac{1}{3}$  одстојања од метеоролошког круга ( на промер: објекат висине 5,0 m могуће је изградити на одстојању 50,0 m од метеоролошког круга)
-  приземна синоптичка станица "Крагујевац"
-  метеоролошки круг синоптичке станице "Крагујевац"
-  круг од 100 m у коме је ограничење (без вештачких извора топлоте или равних рефлектујућих површина као што су бетонске или асфалтне површине и паркинзи моторних возила)

Метеоролошка станица "Крагујевац" (надлежност РХМЗ), према програму метеоролошких мерења и осматрања садржи:

1. приземна синоптичка станица
2. главна климатолошка станица
3. обична климатолошка станица
4. падавинска станица
5. главна агрометеоролошка станица
6. фенолошка станица
7. обична станица за мерење зрачења

## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

### ЛЕГЕНДА:

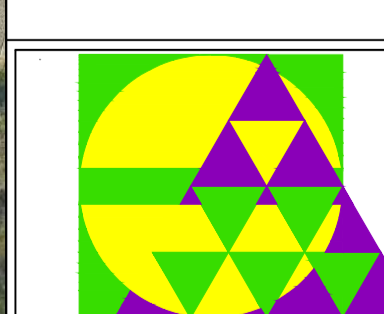
-  граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна зита - радна зона Феникс"

### ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

-  неизграђено грађевинско земљиште


Легенда:  
 — физичко стање  
 — историјско стање  
 — физичка граница објекта  
 — историјска граница објекта  
 ⊕ септичка  
 ⊙ слипови  
 ⊙ планирањем решеног овоко

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"

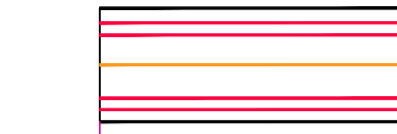

	<b>ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ</b> Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs телеф: 034/308-600 (централна) факс: 034/335-262 e-mail: office@urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	СОЊА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.арх.
ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	03 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2023. РАЗМЕРА 1:2500

# ГРАД КРАГУЈЕВАЦ


ЛЕГЕНДА:

 граница обухвата Измене и допуне друге измене и допуне дела плана детаљне регулације "Институт за стрна жита - радна зона Феникс"

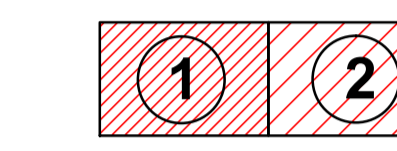
## ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 саобраћајнице  
 јавне зелене површине



## ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 мешовита намена - јавно и остало (образовање - комерцијална намена, пословање, становање)

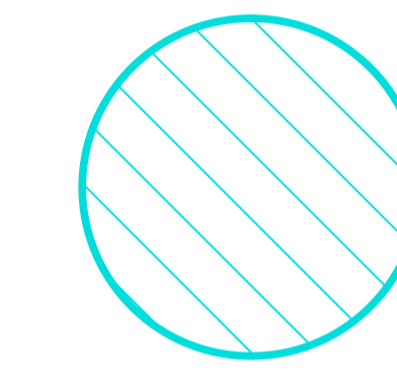
## ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ

 државна управа - Државни Дата центар (комплекс 1 и комплекс 2)

## УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД


АРХЕОЛОШКО НАЛАЗИШТЕ ТОДОРЧЕВО - СТРНА ЖИТА  
 граница археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)  
 граница заштићене околине археолошког налазишта (према Одлуци; Сл.гл.РС бр.51/97)

## УСЛОВИ ЗАШТИТЕ МЕТЕОРОЛОШКЕ СТАНИЦЕ

 зона заштите метеоролошке станице "Крагујевац"; - пречника 300 m (према УРЕДБИ о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама "Сл. гласник РС", бр. 34/2013) могућа је изградња објеката под условом да његова висина буде мах.  $\frac{1}{10}$  одстојања од метеоролошког круга ( на промер: објект висине 5,0 m могуће је изградити на одстојању 50,0 m од метеоролошког круга)

 приземна синоптичка станица "Крагујевац"

 метеоролошки круг синоптичке станице "Крагујевац"

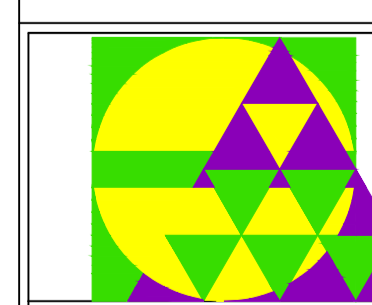
 круг од 100 m у коме је ограничење (без вештачких извора топлоте или равних рефлектујућих површина као што су бетонске или асфалтне површине и паркинзи моторних возила)

Метеоролошка станица "Крагујевац" (надлежност РХМЗ), према програму метеоролошких мерења и осматрања садржи:

1. приземна синоптичка станица
2. главна климатолошка станица
3. обична климатолошка станица
4. падавинска станица
5. главна агрометеоролошка станица
6. фенолошка станица
7. обична станица за мерење зрачења

Легенда:  
фактичко стање  
извештајско стање  
фактичка граница објекта  
метеоролошка граница објекта  
општина  
планирано решење овог  
бетонског базарног  
комплекс

## ИЗМЕНА И ДОПУНА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs  
тел: 034/308-600 (централна) факс: 034/335-252 е-mail: office@urbanizam.co.rs  
ПИБ: 101577522 Мат. бр. 07165882

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ: Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције  
НОСИЛАЦ ИЗГРАДЕ: Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције  
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ: Планирана намена површина

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СОЊА ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх

УРБАНИСТА: ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР: ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.град

ДИРЕКТОР: ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх

БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: 04 БРОЈ ЛИСТА: 1 ДАТУМ: 2023. РАЗМЕРА: 1:2500



## **ПРИЛОЗИ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ**

## **Одлука о изради Плана**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-

ЈАВНО ПРЕДЛОЖЕЊЕ "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ  
Крагујевац, Краљева бр. 25, тел. 034/331-920  
Факс: 034/335-082  
Број: // 1247 Датум: 22.06.2023.  
Адреса: Београд, Београдска 11, Србија  
Београд, Београдска 11, Србија  
Тел. 011/3033-1111  
Милан Ракић

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. 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 16.06.2023. године, доноси

#### ОДЛУКУ

о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације  
„Институт за стрна жита - радна зона Феникс“

#### Члан 1.

Одлуком о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ (у даљем тексту: Одлука) приступа се изради измена и допуна дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ („Службени лист града Крагујевца“, број 33/22).

#### Члан 2.

Оквирна граница Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ (у даљем тексту: План) иде регулацијом улице Миодрага Влајића Шукe - државног пута IB реда 24, регулацијом улице Слободе, наставља регулацијом планиране блоковске саобраћајнице, затим границом намене Државни Дата центар и границом кл.бр. 10417/1 КО Крагујевац 4 до укрштања са улицом Миодрага Влајића Шукe – државним путем IB реда 24.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини Крагујевац 4.

Површина обухвата Плана износи приближно 18,19 ha и обухватаће катастарске парцеле број 10418/23, 10418/20, 10418/22, 10418/24 и 10418/21 све КО Крагујевац 4, с тим да ће се тачан попис катастарских парцела утврдити у фази израде Нацрта плана након прибављања катастарско топографске подлоге од Републичког геодетског завода и утврђивања коначне границе Плана, у складу са законом.

Оквирна граница обухвата Плана дата је на графичком прилогу: Извод из Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“, Планирана намена површина са границом обухвата Плана, који је саставни део ове одлуке.

Коначна 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.

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

- површине и објекти остале намене: пословање 1 и становање високих густина А.1.2;
- површине и објекти јавне намене: објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Обухват Плана тангира државни пут IB реда 24 и део је најзначајније пословне зоне на једном од главних праваца повезивања са главним градским центром – потез дуж трасе државног 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.

#### Члан 4.

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

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

#### Члан 5.

Визија и циљеви израде Плана су:

- преиспитивање реализације планских решења, 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, 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 промену намене „индустрија“ у намену „комерцијалне делатности са компатибилним наменама“ (становање, пословање, друге јавне и остале намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), уз преиспитивање регулационих елемената и прецизирање правила уређења и грађења.

#### 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 60 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



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-

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 рани 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 послове урбанизма (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 није потребна израда стратешке процене утицаја плана на животну средину, у складу са Одлуком Градске управе за развој и инвестиције о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ број 350-877/23-XXIV од 9. јуна 2023. године.

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“.

**Образложење**

**Правни основ** за доношење Одлуке о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“, (у даљем тексту: Одлука) садржан је у члану 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, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члану 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 члану 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19) којима је прописано да одлуку о изради планског документа доноси Скупштина града по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за стручну контролу, односно Комисије за планове.

Плански основ за израду Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ је План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13).

Скупштина града Крагујевца донела је Другу измену и допуну дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс“ („Службени лист града Крагујевца“, број 33/22).

**Разлог** за доношење ове одлуке садржан је у потреби да се створе услови за преиспитивање и измену постојећих планских решења у складу са потребама насталим након доношења Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита – радна зона Феникс“ у циљу промене намене индустрија у намену комерцијалне делатности са компатибилним наменама (становање, пословање, друге јавне и остале намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), кроз анализу регулационих елемената и прецизирање правила уређења и грађења, регулацију 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, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа и дефинисање правила за спровођење Плана.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на седници одржаној дана 20. априла 2023. године, сачинила је Мишљење о Нацрту одлуке о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ број 350-839/23-I-01, којим даје позитивно мишљење на Нацрт одлуке, констатује да је исти израђен у складу са Законом 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), као и да мишљење прослеђује органу надлежном за послове урбанистичког планирања односно подносиоцу захтева за разматрање нацрта одлуке.

Градска управа за развој и инвестиције, Секретаријат за локални економски развој, привреду, пољопривреду и заштиту животне средине, Одељење за заштиту животне средине, дало је Мишљење број XXIV-02-501-119/23 од 20. априла 2023. године да за израду Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“, није потребна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Главни урбаниста града Крагујевца дао је Мишљење број 350-894/23-I-01 од 24. априла 2023. године да је предложени Нацрт одлуке о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ израђен у складу са чланом 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) као и члановима 32. до 36. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19), и да је плански основ за израду Плана, План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13).

Градска управа за финансије и јавне набавке, Секретаријат за финансијске послове директних буџетских корисника, Одељење финансијских послова за управу за инвестиције и развој, и управу за имовину, урбанизам и озаконење, доставила је Мишљење број 184/23-XXVI-01-III од 9. јуна 2023. године, да су средства за израду Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“, планирана Одлуком о буџету града Крагујевца за 2023. годину („Службени лист града Крагујевца“, број 36/22), у оквиру Раздела 8 - Градска управа за развој и инвестиције, Програм 15 – Опште услуге локалне самоуправе, 0001 – Функционисање локалне самоуправе и градских општина, Функција 130 – Опште услуге, Економска класификација 5151 – нематеријална имовина, апропријација 333, извор 01.

Ова одлука је конципирана кроз 15 чланова.

**Чланом 1.** ове одлуке, утврђено је да се Одлуком о изради Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ приступа изради измена и допуна дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ („Службени лист града Крагујевца“, број 33/22).

**Чланом 2.** ове одлуке, утврђено је да оквирна граница Измене и допуне дела Друге измене и допуне дела Плана детаљне регулације „Институт за стрна жита - радна зона Феникс“ (у даљем тексту: План) иде регулацијом улице Миодрага Влајића Шукe - државног пута IБ реда 24, регулацијом улице Слободе, наставља регулацијом планиране блоковске саобраћајнице, затим границом намене Државни Дата центар и границом кп.бр. 10417/1 КО Крагујевац 4 до укрштања са улицом Миодрага Влајића Шукe – државним путем IБ реда 24; да се све катастарске парцеле у обухвату Плана налазе у КО Крагујевац 4, да површина обухвата Плана износи приближно 18,19 ха и обухватаће катастарске парцеле број 10418/23, 10418/20, 10418/22, 10418/24 и 10418/21 све КО Крагујевац 4 укупне површине приближно 18,19 ха, с тим да ће се тачан попис катастарских парцела утврдити у фази израде Нацрта плана након прибављања катастарско топографске подлоге од Републичког геодетског завода и утврђивања коначне границе Плана, у складу са законом, а да ће коначна граница обухвата Плана бити утврђена приликом израде и верификације Нацрта плана.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ДЕЛА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ИНСТИТУТ ЗА СТРНА ЖИТА - РАДНА ЗОНА ФЕНИКС"  
-елаборат за рани јавни увид-

**Чланом 3.** ове одлуке, утврђено је да је плански основ за израду Плана, План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, број 26/13), да површине у обухвату Плана имају претежну намену: површине и објекти остале намене: пословање 1 и становање високих густина А.1.2; површине и објекти јавне намене: објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре; такође је утврђено да обухват Плана тангира државни пут IB реда 24 и део је најзначајније пословне зоне на једном од главних праваца повезивања са главним градским центром – потез дуж трасе државног пута IB реда 24, да за обухват Плана, План генералне регулације предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и Шумадијски регион, односно Републику Србију.

**Чланом 4.** ове одлуке, утврђени су, у складу са Законом 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), основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора.

**Чланом 5.** ове одлуке утврђени су визија и циљеви израде Плана.

**Чланом 6.** ове одлуке утврђено је да се План односи на измену планских решења сагласно потребама за промену намене „индустрија“ у намену „комерцијалне делатности са компатибилним наменама“ (становање, пословање, друге јавне и остале намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), уз преиспитивање регулационих елемената и прецизирање правила уређења и грађења.

**Чланом 7.** ове одлуке утврђен је садржај Плана.

**Чланом 8.** ове одлуке утврђено је да је носилац израде Плана градска управа надлежна за послове просторног планирања, а да се израда планског документа уступа, односно поверава Јавном предузећу „Урбанизам - Крагујевац“, као обрађивачу и дефинише рок за израду Плана.

**Чланом 9.** ове одлуке утврђено је да ће се израда Плана финансирати средствима буџета града Крагујевца.

**Чланом 10.** ове одлуке утврђено је да ће након ступања на снагу ове одлуке, а пре израде Нацрта плана, обрађивач израдити Елаборат за рани јавни увид, који ће се организовати у трајању од 15 дана, утврђен је садржај Елабората, начин и место излагања Елабората, расписивање огласа о излагању Елабората, као и начин и место објављивања огласа.

**Чланом 11.** ове одлуке утврђено је да по завршеном раном јавном увиду обрађивач приступа изради Нацрта плана, да се излагање Нацрта плана на јавни увид врши после обављене стручне контроле Комисије за планове и траје 30 дана; такође су утврђени начин и место излагања Нацрта плана, расписивање огласа о излагању Нацрта плана на јавни увид као и начин и место објављивања огласа.

**Чланом 12.** ове одлуке утврђено је да се за потребе израде Плана не приступа изради стратешке процене утицаја плана на животну средину.

**Чланом 13.** ове одлуке утврђен је број примерака у коме ће се План израдити, као и где ће се исти чувати.

**Чланом 14.** ове одлуке утврђено је да ће се Одлука након ступања на снагу објавити у Централном регистру планских докумената.

**Чланом 15.** ове одлуке утврђено је, у складу са чланом 196. став 3. и 4. Устава Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 98/06 и 115/21), питање објављивања и ступања на снагу ове одлуке, односно утврђено је да одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Број: 350-1267/23-I  
У Крагујевцу, 16.06.2023. године

ПРЕДСЕДНИК,  
Мирослав Петрашиновић

