



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПАРК ЈЕЗЕРО БУБАЊ“



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, 2022. године



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
Градска управа за развој и инвестиције



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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПАРК ЈЕЗЕРО БУБАЊ“

в.д. директор

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх..

Крагујевац
2022. године

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПАРК ЈЕЗЕРО БУБАЊ“	ДОНЕТ ПЛАН
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ – Градска управа за развој и инвестиције	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ – Градска управа за развој и инвестиције	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д.ДИРЕКТОР	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх..	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	 
РАДНИ ТИМ	Тијана Марковић, мастер инж.заштите жив.средине	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, дипл.инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Мирјана Маринковић Габарић, дипл.простор.план	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ.....	1
1.2. Опис границе плана	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција	2
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана.....	2
1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других.....	3
развојних документа - Измене и допуне ПГР насељеног места Чајетина (седиште Општине) са насељеним местом Златибор – прва фаза	4
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.....	4
1.6.1. Природне карактеристике простора.....	4
1.6.2. Постојећи начин коришћења простора	5
1.6.3. Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра	7
1.6.4. Заштита животне средине	7
2.0. ПЛАНСКИ ДЕО	8
2.1. Детаљна намена простора са билансом површина и могућим компатибилним наменама	8
2.1.1. Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине	8
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	10
2.1.2.1. Зеленило.	12
2.1.2.2. Спорт и рекреација	17
2.1.2.3. Саобраћајна инфраструктура.....	17
2.1.2.4. Регулација, нивелација, грађевинске линије и јавно земљиште	19
2.1.2.5. Објекти и мрежа комуналне и енергетске инфраструктуре	20
2.1.3. Остале намене	34
2.1.3.1. Површине за туристичке садржаје.....	34
2.1.4. Степен комуналне опремљености и стандарди приступачности.....	35
2.2. Услови и мере заштите	35
2.2.1. Природна добра	35
2.2.2. Непокретна културна добра	38
2.2.3. Услови и мере заштите животне средине	39
2.2.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа.....	45
2.3. Правила грађења	47
2.3.1. Општа правила грађења на површинама осталих намена.....	47
2.3.2. Посебна Правила грађења за изградњу, реконструкцију, доградњу и адаптацију на осталом земљишту	48
2.3.2.1. Туризам и угоститељство.	48
2.3. Спровођење плана.....	53

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

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=1:2.500
Графички прилог 3: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	P=2.500
Графички прилог 4: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ.....	P=1: 2.500
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: 2.500

--