

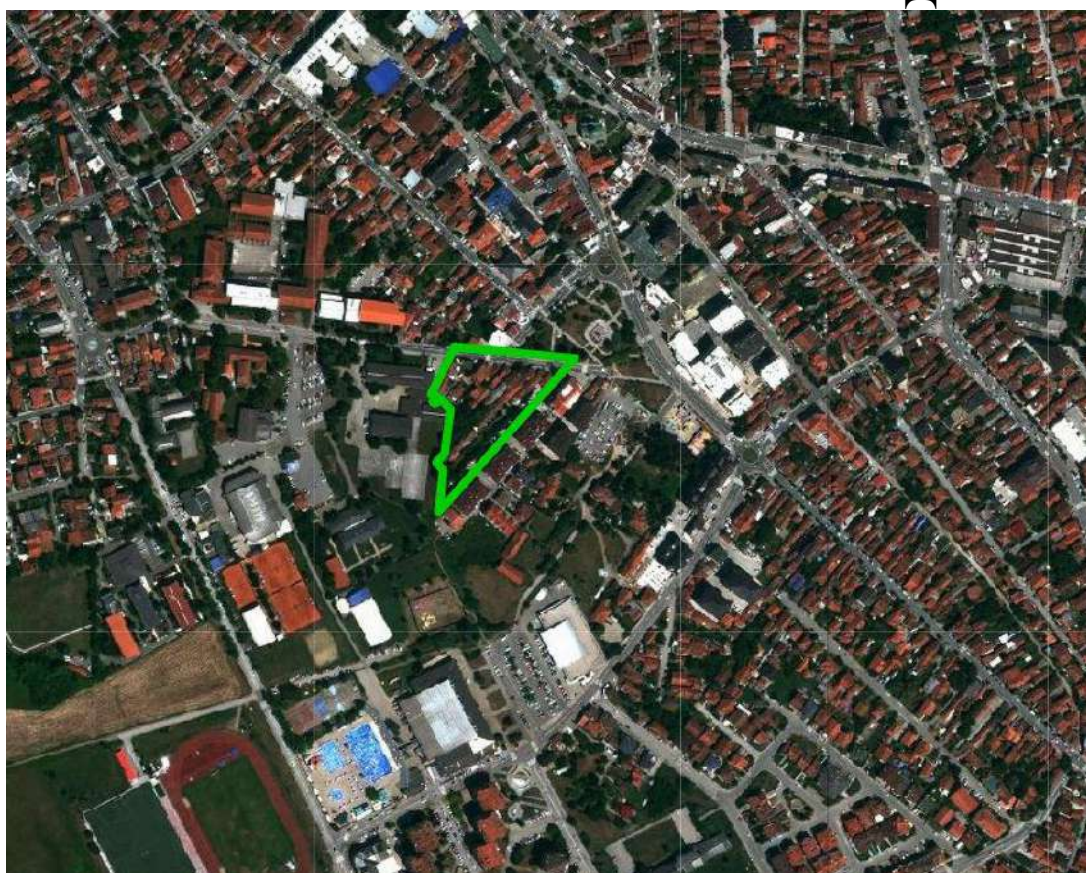


ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ИЗМЕНА И ДОПУНА ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ТРГ КОСТУРНИЦА” У КРУШЕВЦУ, (ИЗМЕНЕ ЦЕЛИНЕ Б, ПОДЦЕЛИНА Б1)

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



Град Крушевац, ЈУЛ 2022. године

НАЗИВ: **Измена и допуна измене
Плана детаљне регулације “Трг Костурница”
у Крушевцу
(измене целине Б, подцелина Б1)**
ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: **ГРАД КРУШЕВАЦ**

ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ ФИНАНСИРА:
**ЗГР “Власинац Игда”
Миомир Божиловић ПР,
Крушевац**

ОБРАЂИВАЧ: **Предузеће за пројектовање и инжењеринг
“ НЕИМАР ДОО”
ул.Косовска 21, Крушевац**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: **Радмило Николић** дипл.инж.арх
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ : **200 0163 03**

РАДНИ ТИМ: **Марко Николић** дипл.инж.арх.
Јелена Ивановић дипл.инж.арх.
Немања Радовановић маст.инж.арх

ДИРЕКТОР
НЕИМАР ДОО: **Марко Николић** дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Планирана претежна намена површина
6. Предлог основних урбанистичких параметара
7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
8. Очекивани ефекти планирања

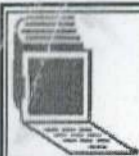
ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Планирана претежна намена површина Р 1:500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана детаљне регулације
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину
- Извод из ПГР “Центар” у Крушевцу - Планирана претежна намена површина
- Извод из ПГР “Центар” у Крушевцу - Регулационо- нивелациони план

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА



8000070668706

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17014072

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING NEIMAR
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KRUŠEVAC

Скраћено пословно име

DOO NEIMAR KRUŠEVAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

КРУШЕВАЦ

Место

КРУШЕВАЦ

Улица

Косовска

Број и слово

21

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

12. јануар 1995

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100320834

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

265-4210310004242-97
325-9604700001208-28
160-0050100124073-38
325-9601700001208-43
160-0000000261883-30
325-9500700005876-27
325-9602700001208-38
205-0000000100500-64
160-0000000306113-36
265-1000000155401-30

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Марко	Презиме	Николић
	ЈМБГ	1304982781046		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме	Радмило Николић
ЈМБГ	1208952781042

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 5.070,99 EUR, у противвредности од 308.934,85 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 5.070,99 EUR, у противвредности од 308.934,85 RSD	3. август 2002

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 1.199,51 RSD		у стварима
вредност	датум	опис
Унет: 1.199,51 EUR, у противвредности од 14.076,25 RSD	1. јануар 1999	у стварима
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 5.070,99 EUR, у противвредности од 308.934,85 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 5.070,99 EUR, у противвредности од 308.934,85 RSD	3. август 2002	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 1.199,51 EUR, у противвредности од 14.076,25 RSD		у стварима
вредност	датум	опис
Унет: 1.199,51 EUR, у противвредности од 14.076,25 RSD	1. јануар 1999	у стварима

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	9. септембар 2014
	Уписује се у Регистар привредних субјеката Изјава о сагласности донета дана 11.10.2013. године, којом оснивач Радмило Николић из Крушевца, ул. Косовска 21, изјављује да је сагласан са Одлуком о преносу управљачких права и права надзора у ПД Неимар доо Крушевац.

Регистратор, Миладин Маглов





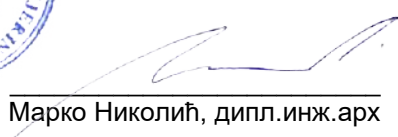
На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 i 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“,бр.32/19) доносим:

РЕШЕЊЕ

Одређујем Радмила Николића, дипл.инж.арх. из Крушевца, лиценца бр. 200 0163 03 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде елабората Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу, (измене целине Б, подцелина Б1), а по Одлуци Скупштине града Крушевца одржане дана 09.06.2022.године и заведена под бројем 350-483/2022.



Директор:


Марко Николић, дипл.инж.арх



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

Радмило Д. Николић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1208952781042

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 01 63 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 27. тачка 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), одговорни урбаниста даје следећу

ИЗЈАВУ

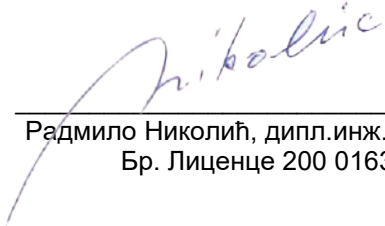
да је елаборат за рани јавни увид

Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу,
(измене целине Б, подцелина Б1),

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – 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.

Руководилац израде – одговорни урбаниста




Радмило Николић, дипл.инж.арх
Бр. Лиценце 200 0163 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Измене и допуне Плана односе се на све делове текстуалног дела и све делове графичких прилога Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (“Сл.лист града Крушевца” бр.14/16) који важе за подцелину Б1.

1. Опис границе плана

Измена и допуна Плана обухвата подручје у оквиру насеља “Трг Костурница” у Крушевцу које је са северне стране одређено делом улице Ћирила и Методија, са западне стране ОШ “Драгомир Марковић”, са југо-источне стране катастарском парцелом бр.2184/2 и са северо-западне стране катастарском парцелом бр.2199 КО Крушевац.

Приближна површина обухвата плана је 9067м² (90,67 ар).

Катастарске парцеле у обухвату измене плана припадају катастарској општини Крушевац. Граница обухвата Измена и допуна планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном, коначна граница биће дефинисана у фази израде Нацрта плана.

2. Извод из планских докумената вишег реда

План генералне регулације “Центар”

Подручје Плана детаљне регулације према Плану генералне регулације “Центар” чини урбанистичка подцелина 1.1.7.

“За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,0м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м.

Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају смернице за израду планова детаљне регулације.

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри ВС-03

3.6.15. Урбанистичка подцелина 1.1.7

3.6.15.1. Преовлађујућа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ), култура (К)

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције. На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција. Садржаји јавних функција могу се организовати у једном или више објеката.

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

Уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи. Могуће је организовати паркирање у подземним гаражама.

У оквиру објеката јавних функција могу се у приземним етажама организовати комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, угоститељство и сл.) еколошки и функционално примерене зони у којој се граде.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

3.6.15.3. Допунска намена: вишепородично становање ВС–02, ВС-03, ВС-04

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри ВС-03

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15
ВС-03	До П+4	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	
		прекинути низ		600	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

Изузетно, ширина фронта парцеле може бити и мања од утврђених за 10%, ако је то затечено катастарско стање, а испуњен је параметар који се односи на минималну површину парцеле. За све типове објеката, морају бити задовољени услови обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

За вишепородично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.* Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Минимални проценат уређених и зелених површина биће одређен даљом планском разрадом, у зависности од типа објекта, начина решења паркирања и локације.

3.6.15.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ВС-02.”

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Положај

Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана налази се у оквиру насеља “Трг Костурница” у Крушевцу које је на истакнутом месту у градској матрици посебно због близине централне екстра зоне. Трг Костурница својим обликом и положајем означава почетак, односно крај суштинског градског језгра, дајући му тежиште које нужно формира линијски центар кроз саобраћајну везу са трговима градског центра. Из овог разлога, положај подручја у обухвату плана – пружа могућности за остваривање становања високог квалитета који може допринети развоју и унапређењу урбане визуре града.

Природне карактеристике подручја

Обухват Плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на надморској висини од око 161,5м.

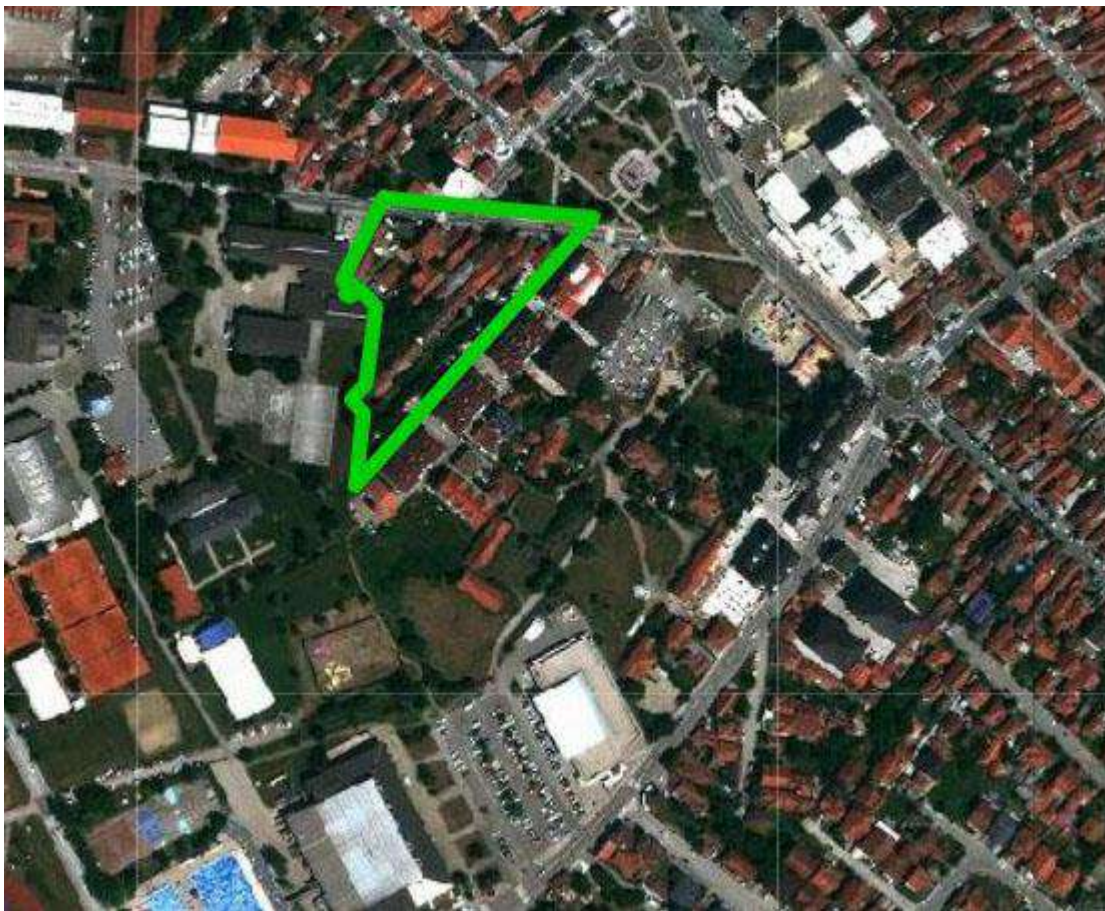
Терен има благу североисточну експозицију, односно земљиште обухваћено Планом је релативно равно, са перманентним нагибом од југа ка северу и креће се од коте 161,10 (на северозападу) до коте 161,90 (на југоистоку).

Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

На основу извршене микросеизмичке регионализације, од стране Републичког Сеизмолошког завода основни степен сеизмичког интензитета износи VIII степени Меркалијеве скале.

Грађевинско подручје

Граница обухвата планског подручја поклапа се са границом грађевинског подручја



Начин коришћења простора

На изграђеном делу Плана углавном су заступљени објекти породичног становања спратности од П до П+2+Пк као и помоћни објекти. Опремљеност и уређеност овог простора је неадекватна. Све парцеле немају колски прилаз. Већи број објеката који се налази уз главне саобраћајнице, има комерцијалне садржаје у приземним деловима. Ради се о објектима који нарушавају примарну уличну регулацију стварањем низа хаотичних, неадекватних амбијената дуж ових прометних улица.

На овом простору евидентиран је одређен број помоћних објеката који су у мањој или већој мери девастирани и нису у функцији.

Групације помоћних објеката мале спратности и лошег квалитета, дају слику неуређености.

Основна карактеристика подручја је непланска изградња у делу изграђеног простора, као и неуређеност и нерационалност коришћења простора са аспекта урбане економије.

Основна ограничења

Ограничења за коришћење простора у оквиру Измена Плана представљају уситњене парцеле и неадекватна изграђеност простора у односу на значај и положај локације и недовољна уређеност и опремљеност овог простора, односно нерационално коришћење грађевинског земљишта у централној градској зони.

4. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде плана су :

- дефинисање површина јавне намене, површина за остале намене и правила уређења и грађења у складу са смерницама из плана вишег реда;
- стварање услова за реализацију планираних садржаја као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлукаУС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)
- усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине

5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Планирана је урбанистичка реконструкција подцелине изградњом објеката у непрекинутом низу, спратности до П+4+Пк, са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу објекта.

Компатибилна намена - комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.).

Зеленило се планира у складу са наменом објекта уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

У функционалном смислу саобраћајнице Ћирила и Методија и Трг Костурница представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутар блоковског саобраћаја. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.1 "Граница плана за наменом површина";

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- саобраћајница поред ОШ „Драгомир Марковић“ за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, без тротоара;
- наставак претходне саобраћајнице за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 4.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- саобраћајница која повезује претходну саобраћајницу и крак улице Ћирила и Методија, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са управним паркирањем (на једном делу подужно паркирање) и са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара;

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

Тип и намена објекта који се могу градити

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

У оквиру објеката породичног и вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

У зависности од планиране намене простора дефинисани су типови комерцијалних делатности:

Тип КД-02 - подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

Поред објеката планиране намене, на подручју плана могу се градити и објекти компатибилних намена које су планом дефинисане као допунске.

Детаљна намена

Планирана намена у оквиру ове целине је становање.

У односу на заступљену типологију градње у постојећем стању, положај објеката и њихов потенцијал за развој планираних намена у оквиру ове целине, планиране су три подцелине за које се утврђују услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална спратност објеката, индекс изграђености, као и однос заступљености основне и компатибилних намена:

подцелина Б1/а -породично становање (тип ПС-01, ПС-02)

подцелина Б1/б -вишепородично становање (тип ВС-03)

подцелина Б1/ц -вишепородично становање (тип ВС-03)

Компатибилна намена

Детаљна намена ове зоне је становање заступљено са мин. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели.

Компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности. Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности које морају бити еколошки и функционално примерене зони становања (тип КД-02).

Услови за формирање грађевинске парцеле

подцелина Б1/а:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 200.00м².

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 6.00м.

подцелина Б1/б и Б1/ц:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 600.00м².

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 20.00м.

Типологија објеката

подцелина Б1:

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу.

Положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр. 1 "Граница плана за наменом површина";

Индекс заузетости

подцелина Б1:

Максимални индекс заузетости је 50%.

Висина венца објекта и спратност

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању елемената на суседним објектима уз минимална одступања. Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

подцелина Б1/а:

Планирана је изградња објеката спратности П+1+Пк.

Максимална висина венца објекта је 8.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

подцелина Б1/б и Б1/ц :

Планирана је изградња објеката спратности П+4+Пк.

Максимална висина венца објекта је 17.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистички параметри преузети из Плана генералне регулације “Центар” (Сл. Лист Града Крушевца, бр. 14/16)

Урбанистички параметри Породичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	до П+1+Пк	Слободностojeћи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинут низ		200	6

Урбанистички параметри Вишепородичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+4+Пк	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	20
		прекинути низ		600	20

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ВС-02

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД	до П+3+Пк	50	600	20

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине је урађена као максимална у складу са планираним урбанистичким параметрима и очекиваним процентуалним односом планираних претежних и допунских (компатибилних) намена.

Намена површина (м²)	П (м²)	П (м²)	ГП (м²)	БРГП (м²)
Породично становање	4.749	1063	531,5	1594,5
Вишепородично становање		3686	1843	11058
Комерцијалне делатности		3686	1843	1843

Процењена планирана бруто развијена грађевинска површина је око 14.495,50 м².

6. Очекивани ефекти планирања

Реализацијом плана очекује се унапређење постојећег начина организације и коришћења простора кроз:

- усклађивање урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи;
- одређивање површина јавне намене;
- просторна, визуелна и физичка повезаност изграђених и планираних садржаја, усклађена вертикална регулација изграђених и планираних објеката.
- повезивање постојеће саобраћајнице, ул. Трг Костурница са саобраћајницом планираном Изменом Плана, као и њено повезивање са улицом Ћирила и Методија
- стварање услова за решавање правно имовинских односа;
- остваривање максималних урбанистичких параметара за планиране намене у складу са значајем локација чиме се постиже рационално коришћење простора постојећег грађевинског земљишта са аспекта урбане економије;
- подизање квалитета локације, изградњом недостајућих инфраструктурних система;
- развој малих и средњих предузећа;
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.)



Руководилац израде – одговорни урбаниста

Radmilo Nikolic
Радмило Николић, дипл.инж.арх
Бр. Лиценце 200 0163 03

ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ





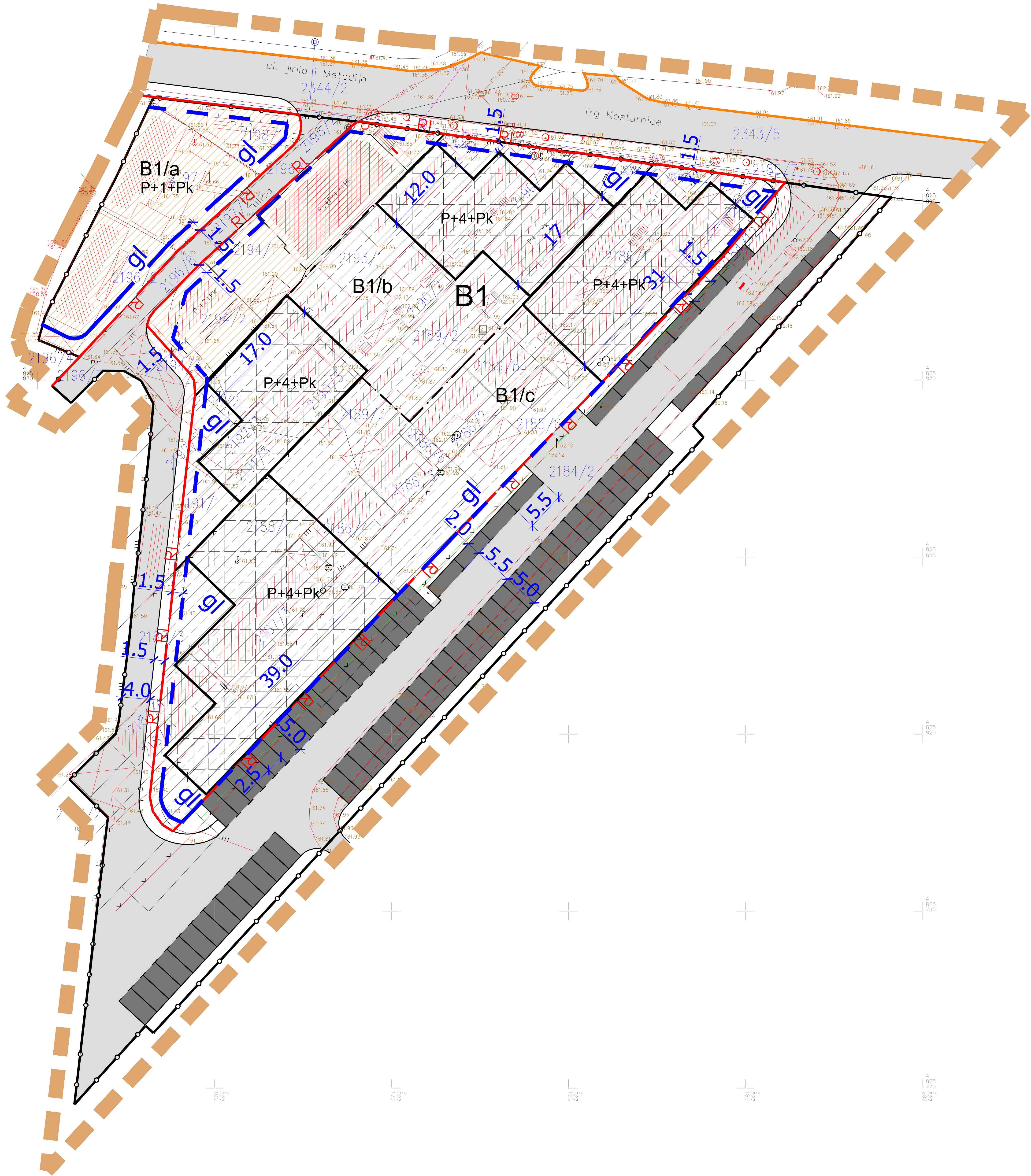
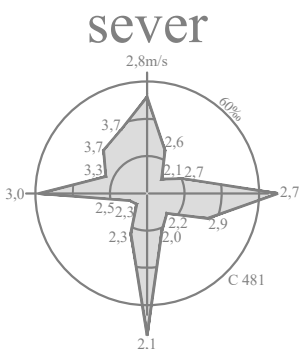
ГРАФИЧКИ ДЕО



GRAD KRUŠEVAC



položaj planskog područja
u odnosu na plan višeg reda



Legenda:

- Granica obuhvata plana
- Granica obuhvata bloka
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Granica podbloka
- B1 Urbanistička podcelina B1
- Spratnost objekta
- Porodično stanovanje
- Višeporodično stanovanje
- Zona gradnje
- Planirane saobraćajnice
- Vanulični parking prostor



INVESTITOR ZGR "Vlasinac Igda" Miodir Božilović PR	SARADNIK Marko Nikolić dipl.inž.arh	200 0163 03
ELABORAT IZMENE I DOPUNE PDR "TRG KOSTURNICA U KRUŠEVACU (izmena celine B, podcelina B1)		RAZMERA 1:250
BR PROJEKTA 450-PDR-11/2022	DATUM 31.07.2022. godine	BR CRTEŽA 1

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 35. став 7. и члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС" 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, 09/20 и 52/21), чл. 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" бр. 32/19) и члана 22. Статута града Крушевца ("Сл. лист града Крушевца" бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 09.06.2022. године, донела је

О Д Л У К У

о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1)

Члан 1.

Приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1), (у даљем тексту Измене и допуне Плана).
Изворни план који се мења је План детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу, објављен у „Сл.листу Града Крушевца“, бр. 14/16.

Члан 2.

Измена и допуна Плана обухвата подручје у оквиру насеља „Трг Костурница“, које је са северне стране одређено делом улице Ђирила и Методија, са западне стране ОШ „Драгомир Марковић“, са југо-источне стране катастарском парцелом бр.2184/2 и са северо-западне стране катастарским парцелама бр.2196/2 и 2197 КО Крушевац, што чини површину од око 3600м². Простор који је предмет уређења је деценијама делимично изграђен неодговарајућим и незавршеним објектима и запуштен.

Граница обухвата Измена и допуна плана, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном, коначна граница биће дефинисана у фази припреме Нацрта.

Члан 3.

Измене и допуне плана се односе на све делове текстуалног дела и све делове графичких прилога Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16) који важе за поцелину Б1, чија је измена покренута иницијативом власника парцела. Планирана намена у оквиру поцелине Б1 је вишепородично становање. Компатибилна намена су комерцијалне делатности (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.), у приземљу објеката. Планирано је увођење нових саобраћајница и паркинг простора. Измена и допуна плана проистиче из детаљне анализе планских решења плана вишег реда и важећих прописа, у складу са основним концептом намене површина ширег подручја. Параметри грађења инфраструктурних објеката, паркирања и уређења слободних површина користе се из Плана генералне регулације „Центар“, „Сл. лист Града Крушевца“, бр. 14/16.

Члан 4.

Планирано уређење ове зоне усмерено је на опремање предметне локације у складу са планираном наменом. У процесу спровођења и реализације програма уређења грађевинског земљишта и припреме локација, уочене неусаглашености у оквиру параметара и планираних намена исте урбанистичке подцелине.

Основни принцип планирања, подразумева детаљну разраду у складу са смерницама плана вишег реда и савременим захтевима и стандардима, посебно за површине и објекте јавне намене, чиме се стварају услови за уређење и опремање овог простора у складу са значајем локације.

Члан 5.

Планом се подручје уређује вишепородичним стамбеним структурама повећавајући квалитет и садржај простора који је на истакнутом месту у градској матрици посебно због близине централне екстра зоне. Трг Костурница својим обликом и положајем означава почетак, односно крај суштинског градског језгра, дајући му тежиште које нужно формира линијски центар кроз саобраћајну везу са трговима градског центра. Из овог разлога, положај подручја у обухвату плана - пружа могућности за остваривање становања високог квалитета који може допринети развоју и унапређењу урбане визуре града.

Члан 6.

Концепција уређења подручја у обухвату Плана подразумева изградњу нових објеката вишепородичног становања са постизањем високих стандарда становања, и пре свега рационалнијим коришћењем слободног грађевинског земљишта са постизањем високих стандарда и квалитета, и реконструкцију постојећих објеката без промене хоризонтаног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката. Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана. Из разлога рационалнијег коришћења грађевинског земљишта, могуће је размотрити тражено повећање спратности објеката на парцелама, уз поштовање правила задатих у ПГР „Центар“ („Сл. Лист Града Крушевца“ бр. 14/16) и то за урбанистичку подцелину 1.1.7., а за тип градње ВС – 03.“

Члан 7.

Рок за израду Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) је 180 дана, рачунајући од прибављања и достављања свих услова и података од стране имаоца јавних овлашћења, органа и организација који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката.

Члан 8.

На основу Овлашћења УОП-III: 844-2022 од 21.04.2022.године власници парцела подносиоци иницијативе за измену плана овлашћују фирму ЗГР ”Власинац Игда” Миомир Божиловић ПР из Крушевца да финансира израду техничке документације за израду измене и допуне ПДР „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1)

Носилац израде Измене и допуне Плана је надлежни орган Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, у складу са чланом 47. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Стручни послови израде Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) поверавају се „ДОО Неимар Крушевац“.

Члан 9.

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Крушевца, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Плана на јавни увид у просторијама Градске управе, у трајању од 30 дана од дана оглашавања у дневном и локалном листу.

Оглас о јавном увиду објављује се у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, као и на сајту града Крушевца.

Члан 10.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије о стратешкој процени утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа број: 501-57/2022-09 од 17.05. 2022.године).

Члан 11.

Потребно је изградити 6 примерака Плана у аналогном облику и 6 примерака Плана у дигиталном облику.

Члан 12.

Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1), објављује се у одговарајућем службеном гласилу и Централном регистру планских докумената.

Члан 13.

Саставни део ове Одлуке јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Бр.350-483/2022

ПРЕДСЕДНИК
Предраг Вукићевић



На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, 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-други закон, 09/20 и 52/21) Градска управа града Крушевца, дана 18.05.2022. године, доноси:

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТРГ КОСТУРНИЦА“ У
КРУШЕВЦУ (ИЗМЕНЕ ЦЕЛИНЕ Б, ПОДЦЕЛИНА Б1) НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) на животну средину.

Члан 2.

Измена и допуна Плана обухвата подручје у оквиру насеља „Трг Костурница“, које је са северне стране одређено делом улице Ђирила и Методија, са западне стране ОШ Драгомир Марковић, са југо-источне стране катастарском парцелом бр.2184/2 и са северо-западне стране катастарским парцелама бр.2196/2 и 2197 КО Крушевац, што чини површину од око 3600м². Простор који је предмет уређења је деценијама делимично изграђен неодговарајућим и незавршеним објектима и запуштен.

Члан 3.

Измене и допуне плана се односе на све делове текстуалног дела и све делове графичких прилога Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16) који важе за поцелину Б1, чија је измена покренута иницијативом власника парцела. Планирана намена у оквиру поцелине Б1 је вишепородично становање. Компатибилна намена су комерцијалне делатности (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.), у приземљу објеката. Планирано је увођење нових саобраћајница и паркинг простора. Измена и допуна плана проистиче из детаљне анализе планских решења плана вишег реда и важећих прописа, у складу са основним концептом намене површина ширег подручја. Параметри грађења инфраструктурних објеката, паркирања и уређења слободних површина користе се из Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16).

Члан 4.

На основу карактеристика Плана из чл. 2 и чл. 3. ове одлуке, као и на основу Образложења и критеријума за одређивање могућих утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 350-57/2022-09 од 17.05.године, Служба за заштиту животне средине, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине, Градске управе града Крушевца, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину, тако да је одлучено да се не приступа изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) на животну средину, а у складу са чланом 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Члан 5.

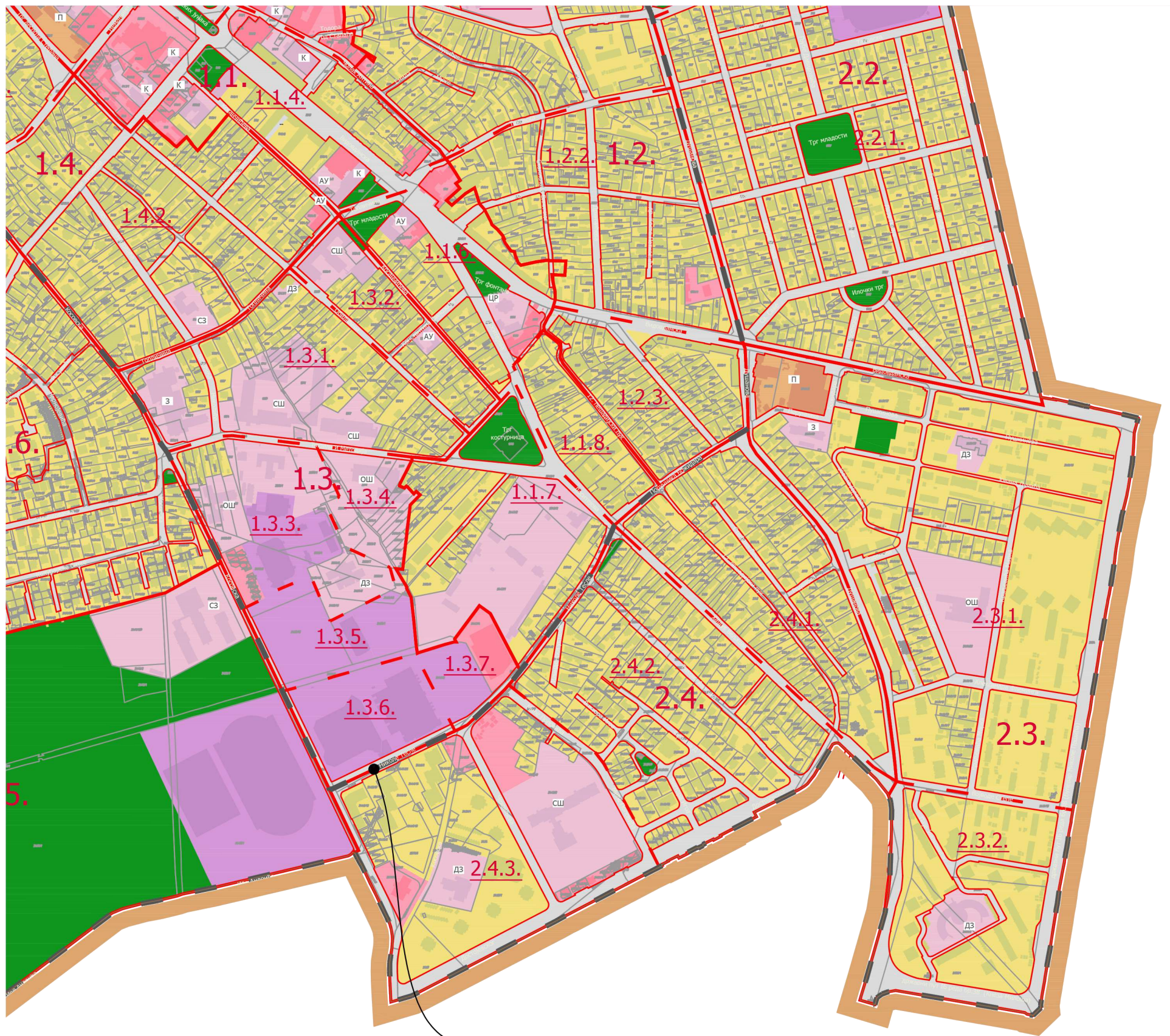
Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б1) и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-406/2022

**ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА**



Весна Анђелић

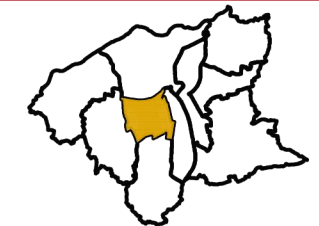


Граница централне градске просторне зоне

размерник
0м 250м

ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА СА ТИПОВИМА ОБЈЕКТА			
урб. целина	проектна	допушка	проектна
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1.1.			
1.1.1.	ПС-01	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.2.	ВС-03 ВС-04	управа и адм. (АУ)	трговина и услуге
1.1.3.	КД-02	КД-041	трговина и услуге
1.1.4.	роизв. ВС	КД-01	лирски (П)
1.1.5.	управа и адм. (АУ)	КД-02	управа и адм. (АУ), култ. (К)
1.1.6.	роизв. ВС	КД-01, КД-041	управа и адм. (АУ)
1.1.7.	роизв. ВС	КД-02	трговина и услуге
1.1.8.	управа и адм. (АУ), култ. (К)	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.9.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.10.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.11.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.12.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.13.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.14.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.15.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.16.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.17.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)
1.1.18.	КД-02	КД-02	управа и адм. (АУ)

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР"



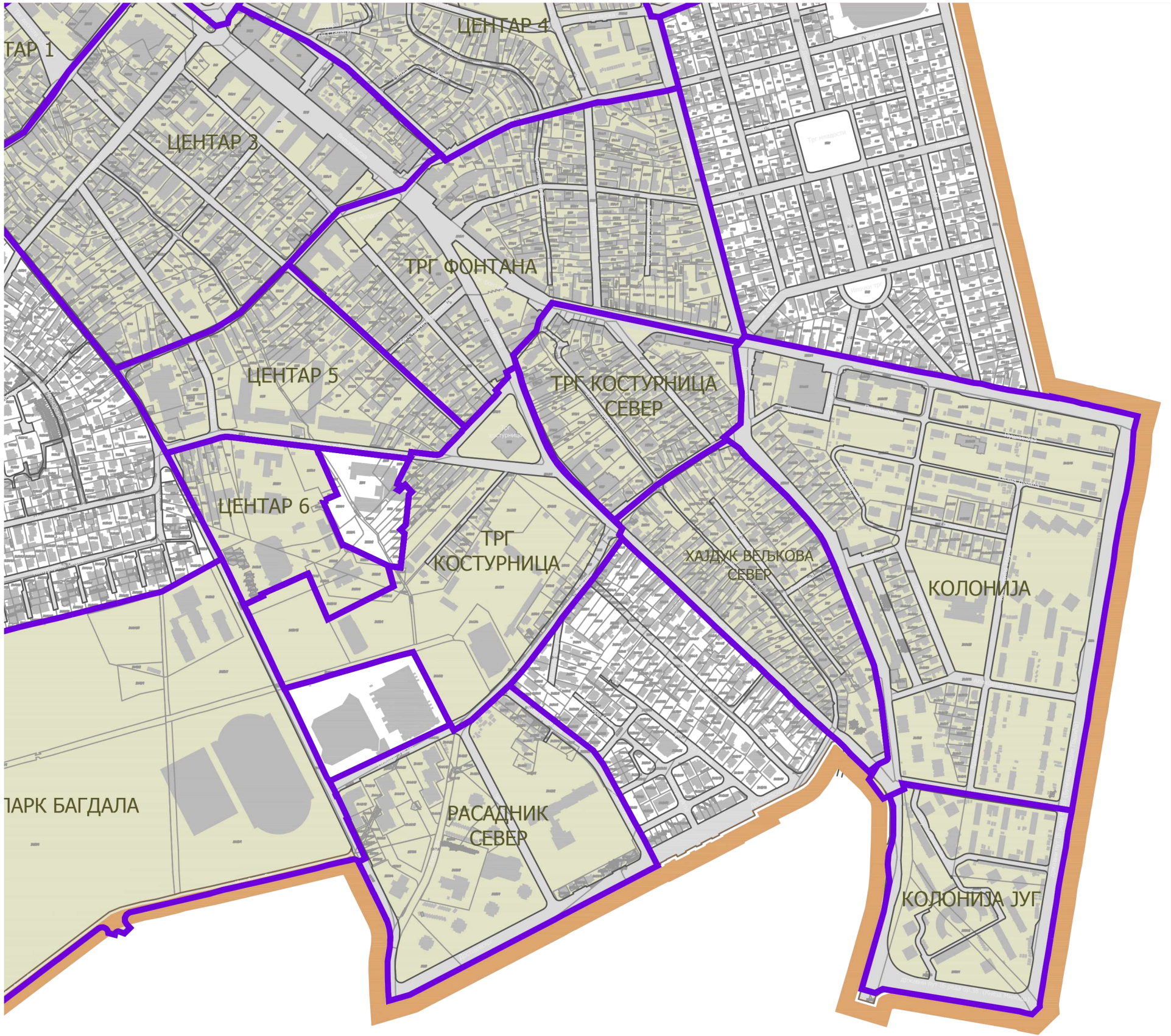
ЛЕГЕНДА

- Граница подручја ПГР ЦЕНТАР
- Граница просторних зона
- Граница урбанистичких целина (1.1. - 2.13.)
- Граница урбанистичких подцелина (1.1.1. - 2.13.2.)
- Регулациона линија

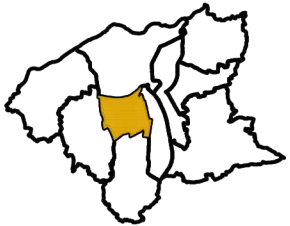
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- СТАНОВАЊЕ
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЗЕЛЕНЕ И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ (парк, трг, сквер и сл.)
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
 - ОШ основна школа
 - СШ средња школа
 - ДЗ дечија заштита
 - СЗ социјална заштита
 - З здравство
 - К култура
 - АУ управа и администрација
 - ВР верски објект (планиран)
 - АБ аутобуска станица
 - ЖС железничка станица
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - П пијаца
 - Г гробље
 - РЗВ резервоар за водоснабдевање
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ПРУЖНО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ИНФРСТ. КОРИДОРА
- УКРШТАЈ ПРУЖНОГ ЗЕМЉИШТА И УЛИЦЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ





**ПЛАН
ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР"**



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
-  Израда планова детаљне регулације