



ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ “ТРГ КОСТУРНИЦА” У КРУШЕВЦУ,
(ИЗМЕНЕ ЦЕЛИНЕ Б, ПОДЦЕЛИНА Б3) , У ДЕЛУ
К.П.БР. 2182/1, 2182/2, 2182/3 И 2182/4 КО КРУШЕВАЦ**

НАЦРТ



Град Крушевац, јануар 2023. године

НАЗИВ ПЛАНА: **Измена и допуна измене Плана
детаљне регулације “Трг Костурница”
у Крушевцу**
(измене целине Б, подцелина Б3), у делу катастарских парцела
бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац

ДОНОСИЛАЦ
ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ: СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
ул.Газиместанска бр.1, 37000 Крушевац

СРЕДСТВА ЗА ИЗРАДУ
ПЛАНА ОБЕЗБЕЂУЈЕ: Милован Точиловац
ул. Таковска 16/15, Крушевац

ОБРАЂИВАЧ: Предузеће за пројектовање
“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.

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

САДРЖАЈ НАЦРТА ПЛАНА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА

- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Шири ситуација на орто-фото подлози Р 1:2500

2. Постојећа намена површина Р 1:250

3. Планирана намена површина Р 1:500

– шири приказ положаја к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац

3а. Планирана намена површина Р 1:250

4. Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних

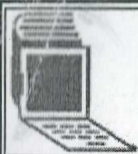
површина Р 1:500

– шири приказ положаја к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац

4а. Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних

површина Р 1:250

- АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



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 ИМЕПословно 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
износ(%)		
Удео	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	9. септембар 2014
	Текст	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 и 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 Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу, (измене целине Б, подцелина Б3), у делу катастарских парцела бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац а по Одлуци Скупштине града Крушевца одржане дана 30.09.2022.године и заведена под бројем 350-860/2022.



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 0163 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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

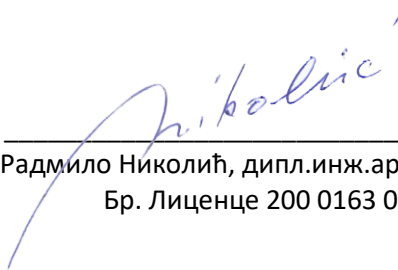
На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 27. тачка 2. 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 нацрт Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу, (измене целине Б, подцелина Б3), у делу катастарских парцела бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац, припремљен 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, да је припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је нацрт планског документа припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли као и да је усклађен са условима ималаца јавних овлашћења, као и да је усклађен са планским документима ширег подручја.

Руководилац израде – одговорни урбаниста




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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. 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 и 52/2021), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, бр.129/07, 83/2014- др. Закон, 101/2016- др. Закон, 47/2018 и 111/2021- др. закон) и члана 22. Статута Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевца“, бр.15/18), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана _____, донела је:

**Измена и допуна измене Плана детаљне
регулације “Трг Костурница” у Крушевцу,
(измене целине Б, подцелина Б3), у делу
катастарских парцела бр.2182/1, 2182/2, 2182/3
и 2182/4 КО Крушевац**

НАЦРТ

ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

Увод

Подручје обухваћено Изменама и допунама Плана представља део централне градске зоне у оквиру ПДР-а Трг Костурница и односи се на блок Б, подблок БЗ, који има централни положај, од улице Доситејеве правца североисток - југозапад, односно од Трга Костурница до везе са спортско рекреативним центром и представља почетак линијског простора подблока БЗ.

Приближна површина обухвата плана је 794м² (7,94 ар).

Катастарске парцеле у обухвату измене плана припадају катастарској општини Крушевац.

Подручје Измене Плана карактерише велики контраст појединих урбаних склопова, у погледу њихове изграђености, уређености и опремљености.

Простором доминира објект вишепородичног становања у изградњи: спратности П+5. Заступљени су и објекти комерцијалних делатности и породичног становања спратности П.

Основна карактеристика подручја је неуређеност и нерационалност коришћења простора са аспекта урбане економије. Различите висине и намене који простору даје слику хетерогености-неуређености. Део земљишта је неуређен. Истовремено, облик и величина катастарских парцела није адекватна у погледу реализованих објеката и намена на њима. Урбане одлике подручја обухваћеног Изменама Плана су недовољна и неуједначена изграђеност, делимична, неадекватна и нерационална инфраструктурна мрежа, нерационално коришћење простора кроз низак и неуједначен степен и коефицијент заузетости и искоришћености земљишта.

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.

У протеклом периоду дошло је од реализације већег дела плана, тако да је са предложеном изменом и допуном плана створена могућност реализације целокупног дела простора.

Концепција уређења подручја у обухвату Измене и допуне Плана представља разраду планских решења из планова вишег реда, односно стварање планског основа за реализацију планираних садржаја. Рационално коришћење грађевинског земљишта и унапређење планског подручја заснива се на дефинисању детаљне намене површина и објеката ради изградње објеката оптималног габарита.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

1.1.1. **Правни основ** за израду Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3):

- Закон о планирању и изградњи („Сл.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, 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 („Сл.гласник Републике Србије “ бр. 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу, бр.350-860/2022 од 30.09.2022.г (“Сл.лист града Крушевца” бр.17/22) (у даљем тексту *Измена и допуна Плана*)
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3), у делу к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац на животну средину, бр.350-819/2022 од 19.09.2022.г (“Сл.лист града Крушевца” бр.17/22)

1.1.2. **Плански основ** за израду Измена и допуна измене Плана детаљне регулације

- План генералне регулације “Центар” у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/16)

1.1.3. Обухват измена

Измена и допуна Плана обухвата подручје у оквиру насеља “Трг Костурница” у Крушевцу, почетак подцелине Б3, који обухвата катастарске парцеле бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац.

2. Измене и допуне текстуалног дела плана обухватају:

- Смернице за израду урбанистичког пројекта

2.1. Поглавље 6. Правила уређења и грађења за површине и објекте осталих намена, део 6.3. Правила грађења

- Архитектонско обликовање објекта
- Паркирање
- Услови за формирање грађевинске парцеле
- Индекс заузетости,
- Типологија објекта
- Положај објекта,
- Испади на објекту

2.2. Измена и допуна графичког дела плана, урбанистичка зона А2, и то у прилозима:

1. Шири ситуација на орто-фото подлози Р 1:2500
2. Постојећа намена површина Р 1:250
3. Планирана намена површина Р 1:500
 - шири приказ положаја к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац
- 3а. Планирана намена површина Р 1:250
4. Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина Р 1:500
 - шири приказ положаја к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац
- 4а. Регулационо нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина Р 1:250

Измене у графичком делу се односе на измене зоне за изградњу објеката.

За делове плана који нису наведени у овим Изменама и допунама плана у потпуности се примењује основни плански документ Измена Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3), („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/2018).

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне Плана обрађене су за делове текста и графичких прилога, које се мењају у односу на основни план. Промене су проистекле из детаљне анализе планских решења и важећих прописа.

Подлога за израду Измене и допуне Плана је катастарско топографски план оверен од стране лиценциране геодетске организације.

Додају се реченице:

Смернице за израду урбанистичког пројекта

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за грађевинске парцеле изградње вишепородичних стамбених објеката.

2.1. У поглављу 6. Правила уређења и грађења за површине и објекте осталих намена, део 6.3. Правила грађења ,**мења се и гласи:**

Архитектонско обликовање објеката

Додају се реченице:

У поступку израде Урбанистичког пројекта са идејним архитектонским решењем , водити рачуна о ликовној и функционалној вредности и усаглашености са околним објектима и амбијентом. Посебну пажњу посветити усклађивању фасаде са постојећим изграђеним објектом са којим новопројектовани објекат чини низ. Обавезно је усклађивање новопланираног објекта са висином суседног постојећег објекта, који по волумену чине јединствену целину, што би се приказало верификованим јединственим архитектонским решењем.

Паркирање

Бришу се реченице:

За објекте вишепородичног становања, уколико се делимично не може обезбедити 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 на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.

Додају се реченице:

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута (једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.)

Услови за формирање грађевинске парцеле

Бришу се реченице:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 12 ари.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 25.00м.

Додају се реченице:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 2,5 ари.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 15.00м.

Индекс заузетости

Бришу се реченице:

Максимални индекс заузетости, за тип ВС-04 је 45%.

Додају се реченице:

Максимални индекс заузетости (угаона парцела) , за тип ВС-04 је 70%.

Типологија објеката

Бришу се реченице:

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

Додају се реченице:

Планирана је изградња објекта у прекинутом низу (типа “ламела”, односно могуће је више улаза у објекат)

Положај објекта

Бришу се реченице:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина".

Додају се реченице:

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.4 "Регулационо нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина".

Испади на објекту

Додају се реченице:

Основи габарит и грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице) на нивоу спратова не могу бити на стубовима који прелазе грађевинску линију приземља већ искључиво могу бити решени као конзолни систем. Ван грађевинске линије спратова (рачунајући од основног габарита објекта-грађевинска линија приземља је увучена 2,00м од хоризонталне пројекције основног габарита, минималне висине од 3,50м) нису дозвољени никакви испади.

Урбанистички параметри Вишепородичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-04	до П+5	прекинути низ	50	250	15

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности

За изградњу објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	до П+3+Пк	50	250	15

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

3.1. Графички прилози

Саставни део Измене и допуне Плана су следећи графички прилози, у размери 1:500:

1. Ши́ра ситуација локације – орто фото снимак
2. Постојећа намене површина;
3. Планирана намена површина;
4. Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу;

Наведени графички прилози су израђени за обухват Измене и допуне Плана, и они у својој граници, у потпуности мењају део графичких прилога у делу к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3), („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/18).

3.2. Прелазне и завршне одредбе

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи **део** Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3), („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/18) у делу к.п.бр.2182/1, 2182/2, 2182/3 и 2182/4 КО Крушевац, који је у обухвату овог Плана.

Поглавља и графички прилози који нису наведени овим Изменама и допунама плана, остају на снази и примењују се у потпуности из основног планског документа - Измена и допуна измене Плана детаљне регулације “Трг Костурница” у Крушевцу (измене целине Б, подцелина Б3), („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/18).

3.3. Ступање на снагу Измена и допуна плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

! Број:

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА
Градonaчелник

Јасмина Палуровић