

Текстуални део

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	1
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	6
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	10
3.1. Графички прилози	10
3.2. Примена матичног плана	11
3.3. Ступање на снагу Измена и допуна плана.....	11

1. УВОД

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник 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, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС”, бр.32/19);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Исток 2, I бр. 350-1001/2022 од 18.11.2022.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. 19/22);
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације Исток 2, IV бр. 350-992/2022 од 16.11.2022.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. 19/22);

Плански основ

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца”, бр. 3/15, 13/19, 7/21).

Подручје Измена и допуна Плана генералне регулације „Исток 2” у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, је део источне привредно радне зоне.

Планиране претежне намене у овој зони су привредне и комерцијалне делатности, као и поро-дично становање у мери у којој егзистира на овом подручју.

Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15, 13/19, 7/21)„1.2.2.1.Привредно–радна зона «ИСТОК»

Привредно радна зона се ка истоку налази уз северну привредно радну зону у свом северо-западном делу и наставља се даље на југ до дела јужне границе грађевинског подручја. Постојећи комплекси предузећа у Паруновцу и Дедини чине претежну намену ове зоне.

У овој зони, осим привредних делатности, планирано је увођење и других намена, пре свега комерцијалних делатности: уз трасу источне обилазнице и постојећи државни пут у Дедини. Уз привредне делатности планиране су површине заштитног зеленила.

Становање је заступљено у ограниченом простору уз постојећу примарну градску саобраћајницу у Паруновцу и Дедини, које се у таквој намени и обиму задржава.

Од осталих намена у зони се налази подручје посебне намене: војни комплекс „Расина“ у Паруновцу. У складу са даљим развојем и организацијом објеката за заштиту земље промена намене овог комплекса има услова да се планира за индустријску намену.

4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју4.3.4. Привредне делатности

Основни правци привредног развоја су:

- рационално коришћење и реактивирање постојећих индустријских и радних комплекса и зона,
- развој индустријских зона, технолошких паркова, бизнис инкубатора, комерцијалних и услужних активности у планираним привредно - радним зонама,

Остварење наведених циљева подразумева реализацију стратешких задатака:

- утврђивање оквира привредног развоја,
- афирмација постојећих индустријских комплекса,
- инфраструктурно унапређење постојећих привредно - радних зона и стварање услова (институционалних, имовинских и правних) за формирање нових,
- подстицање увођење нових технологија као подизање еколошких,
- афирмација изграђене енергетске инфраструктуре, пре свега гасног система, у оквиру постојећих и планираних индустријских зона, као и изградња и развој недостајуће енергетске инфраструктуре,
- привлачење инвестиција и изградња нових привредних, комерцијалних и трговинских капацитета,
- остваривање већег степена повезаности привреде на регионалном нивоу.

У реализацији стратешких задатака приоритетне активности су:

- активирање или реорганизација постојећих индустријских комплекса до постизања оптималног степена искоришћености простора - реиндустријализација,
- диверзификација активности кроз развој малих и средњих предузећа,

- предност дати еколошки прихватљивим технологијама у циљу заштите животне средине и у складу са прописима и нормативима за поједине области и делатности, поштујући заштитне коридоре дуж саобраћајница различитог ранга и других инфраструктурних коридора,
- фазна реализација нових радних зона у складу са концепцијом уређења простора.

6.1. Саобраћај

6.1.2. Друмски саобраћај

Овим Планом трасе државних путева у потпуности се придржавају траса предвиђених плановима вишег реда, тј. Просторним планом Републике Србије.

Основна саобраћајна мрежа постављена је тако да државни путеви обилазе централни део града уз што оптималније повезивање како свих градских зона тако и града као целине са мрежом државних путева Републике Србије. (...)

Државни путеви IIА реда

На државним путевима IIА реда који се налазе на подручју Плана не предвиђају се измене у погледу трасе. Планирана је реконструкција и рехабилитација путева. (...)

6.1.2.2. Услови за државне путеве

- Код државних путева другог реда не условљавају се прикључци са тракама за успорење/убрзање, већ је довољно по режиму улив/излив, осим ако постоје посебни захтеви просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења;
- предвидети проширење државних путева првог и другог реда на законом пројектовану ширину у складу са важећим прописима и правилницима из ове области;
- предвидети реконструкцију, односно проширење државних путева другог реда на 7,10м (без издигнутих ивичњака), односно 6,50м (са издигнутим ивичњацима) и државних пута првог реда на 7,70м (7,00м са издигнутим или упуштеним ивичњацима);
- обезбедити зоне потребне прегледности;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60м (са ивичном траком) 6,00м (са ивичњаком) и дужине 40,00м;
- сагледати евентуалну могућност за додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметних државних путева са даљином прегледности минимално 120,00м (у односу на „стоп“ линију на саобраћајном прикључку на предметни пут) са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини);
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/05);
- утврђује се заштитни појас и појас контролне градње, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/05), тако да први садржај

објекта високоградње морају бити удаљени минимално 40,00м од ивице попречног профила аутопута, 20,00м од ивице попречног профила државног пута првог реда, 10,00м од ивице попречног профила државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним правцима. Изградњу објекта у коридору обилазног пута дефинисати у односу на планирану категорију пута;

- планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.“

Предмет и обухват измена

Предмет Измена и допуна плана је стварање планских услова за пројектовање и реализацију саобраћајнице у делу прикључка на државни пут IB реда бр. 215 (улица Паруновачка) и даље према насељу Дедина како би се успоставио појас регулације ширине у оквиру које је могуће реализовати саобраћајницу са свим технички неопходним елементима за капацитет и врсту возила која се на њој могу појавити, а посебно за велика теретна возила, како би се подручје на ком се развијају комерцијалне и привредне делатности адекватно користило.

Овим изменама делимично се мења појас регулације планиране за саобраћајницу која спаја насељена места Паруновац и Дедину и то у зони прикључка на државни пут уважавајући имовинска стања парцела у овом појасу, а даље у овом појасу ствара услове за изградњу одговарајућег радијуса кривине. Даље у наставку ове саобраћајнице врши се проширење појаса регулације како би се уједначио са појасом регулације који је на даље успостављен.

Предмет Измена и допуна плана је промена дозвољеног индекса заузетости за дозвољене планиране намене привредне и комерцијалне делатности у урбанистичкој потцелини 7.4.1. Повећани индекс заузетости моћи ће да се оствари применом савремених производних капацитета и организације производње и складиштења сировина, амабалаже и производа, обзиром на просторне могућности подручја где се развијају привредне делатности овог типа или комерцијалне делатности, у складу са урбанистичким параметрима из важећих прописа и у складу са концептом уређења простора и планираним претежним наменама површина из планова вишег реда, а уз поштовање свих других потребних услова, чиме би се рационално искористило земљиште у постизање функционалности и заштите подручја.

Измене и допуне обухватају измену и допуну матичног Плана генералне регулације „Исток 2“ у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20 и 23/21 - исправка) у следећем делу:

- (1) текстуални део плана који се односи на промену површина јавне намене у делу урбанистичке целине 7.4. и урбанистичке целине 7.3. и индекса заузетости грађевинских парцела у урбанистичкој потцелини 7.4.1 са наменом привредних делатности и комерцијалних делатности, и то:

- поглавље 2. *Правила уређења, 2.2. Општи услови уређења и изградње простора, 2.2.1. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену, 2.2.1.3. Урбанистичка целина 7.3. и 2.2.1.4. Урбанистичка целина 7.4;*
 - поглавље 3. *Правила грађења, 3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације. 3.5.5. Урбанистичка потцелина 7.4.1. у деловима текста који се односе на намену привредних и комерцијалних делатности;*
- (2) делове графичких прилога у границама обухвата ових Измена и допуна плана генералне регулације, и то у прилозима:
- Постојећа намена површина (лист бр. 1)
 - Планирана претежна намена површина (лист бр. 2)
 - План саобраћајница и регулационо нивелациони план (лист бр. 3)
 - План површина јавне намене (лист бр. 4)
 - План спровођења (лист бр. 5)
 - Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације (лист бр. 6)

Измене и допуне у графичком делу плана обухватају део урбанистичке целине 7.3, и то катастарске парцеле бр. 13/1, 13/2, 13/3, 14/2, 14/4, 14/8, 14/9, 14/10, 3147/8 све КО Паруновац и катастарску парцелу бр. 3425/8 КО Бивоље, као и део урбанистичке потцелине 7.4.1, и то катастарске парцеле бр. 3147/9 КО Паруновац и катастарске парцеле бр. 3425/9, 3320/15, 3320/30 и 3477 све КО Бивоље.

Измене и допуне плана обухватају површину од 2ха 10а 78м² у КО Паруновац и КО Бивоље, административна општина Крушевац.

Измене и допуне у графичком делу плана се односе на измене и допуне у планираној намени површина и планираној површини јавне намене, као и у положају регулационе и грађевинске линије, а све у обухвату графичких прилога измена и допуна плана.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне обухватају измену и допуну матичног Плана генералне регулације „Исток 2“ у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца“, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20 и 23/21 - исправка) у следећим деловима:

(1)

У поглављу 2. *Правила уређења, 2.2. Општи услови уређења и изградње простора, 2.2.1. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену*, уносе се следеће измене:

(a)

У поднаслову , 2.2.1.3. *Урбанистичка целина 7.3., Јавне површине, Улице у обухвату урбанистичке целине* брише се 10. став који гласи:

„Улица од улице Паруновачке поред предузећа Савремени дом обухвата к.п.: 13, 14/2, 14/4 (део) све КО Паруновац и 3425/1 (део) КО Бивоље – КО Паруновац.“

Уместо наведене реченице уноси се реченица са следећим садржајем:

„Улица од улице Паруновачке поред предузећа Савремени дом обухвата к.п.бр.: 3147/8, 14/9, 3147/9 (део), 14/2, 14/10, 14/8, 13/1, 13/2 и 13/3 све КО Паруновац и к.п.бр. 3425/8 и 3425/9 (део) обе КО Бивоље.“

(б)

У поднаслову , 2.2.1.4. *Урбанистичка целина 7.4., Јавне површине, Улице у обухвату урбанистичке целине* брише се 3. став који гласи:

„Улица Паруновачка (као терцијална) обухвата к.п. 3320/4 (део) и 3320/7 (део) обе КО Бивоље.“

Уместо наведене реченице уноси се реченица са следећим садржајем:

„Улица Паруновачка (као терцијална) обухвата к.п.бр. 3425/9 (део), 3320/30 (део), 3347 (део), 3320/29 (део), 3320/15 (део), 3320/12 (део), 3320/42 (део), 3320/22 (део), 3460/4, 3466 (део), 3465 (део), 3320/25, 3320/40, 3320/21, 3320/20 (део), 3320/7, 3348/2 (део) све КО Бивоље и к.п.бр. 3147/9 (део).“

(2)

У поглављу 3. Правила грађења, 3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, уносе се следеће измене:

(a)

У наслову 3.5.5. Урбанистичка потцелина 7.4.1 са поднасловом Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-01 брише се табела која има следећи садржај:

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	40	1.500	30

Уместо наведене табеле уноси се табела са следећим садржајем:

тип	макс. спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-01	П+2 до 18м	60	1.500	30

У реченици садржаној у 7. ставу у истом делу текста која гласи:

„За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина.“

додају се речи „и спратност“ на крају реченице, тако да након измена реченица гласи:

„За инфраструктурне објекте и објекте у функцији технолошког процеса се може утврдити и већа висина и спратност.“

У поднаслову Уређење грађевинске парцеле у истом делу текста бришу се реченице садржане у 3. ставу који гласи:

„Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.“

Уместо наведених реченица уноси се текст са следећим садржајем:

„Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%.“

(б)

У наслову 3.5.5. *Урбанистичка потцелина 7.4.1* са поднасловом Допунска намена: привредне делатности ПД-02 брише се табела која има следећи садржај:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40	800	16

Уместо наведене табеле уноси се табела са следећим садржајем:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	60	800	16

У поднаслову Уређење грађевинске парцеле у истом делу текста бришу се реченице садржане у 3. ставу који гласи:

„Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%. Изузетно, проценат може бити мањи у случају потребе организовања веће површине манипулативног простора, али не мањи од 20%.”

Уместо наведених реченица уноси се текст са следећим садржајем:

„Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%.”

(ц)

У наслову 3.5.5. *Урбанистичка потцелина 7.4.1* са поднасловом Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01 брише се табела која има следећи садржај:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	40	1.500	30

Уместо наведене табеле уноси се табела са следећим садржајем:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+2	60	1.500	30

У поднаслову Уређење зелених и слободних површина на парцели у истом делу текста брише се реченица садржана у 2. ставу који гласи:

„Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.”

Уместо наведене реченице уноси се текст са следећим садржајем:

„Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%.”

(д)

У наслову 3.5.5. *Урбанистичка потцелина 7.4.1* са поднасловом Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02 брише се табела која има следећи садржај:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	40	800	16

Уместо наведене табеле уноси се табела са следећим садржајем:

тип	спратност	макс. Из (%)	мин. површина парцеле (м²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1	60	800	16

У поднаслову Уређење зелених и слободних површина на парцели у истом делу текста брише се реченица садржана у 2. ставу који гласи:

„Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30%.”

Уместо наведене реченице уноси се текст са следећим садржајем:

„Минимални проценат зелених површина на парцели је 20%.”

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

3.1. Графички прилози

Саставни део Измене и допуне плана су следећи графички прилози:

- 00а. Извод из Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025
- 01а. Диспозиција обухвата измена и допуна у ПГР-у „Исток 2” (размера 1:5.000);
- 02а. Диспозиција обухвата измена и допуна у ПГР-у „Исток 2” (размера 1:2500);
- 01. Постојећа намена површина (размера 1:750);
- 02. Планирана претежна намена површина (размера 1:750);
- 03. План саобраћајница и регулационо нивелациони план (размера 1:750);
- 04. План површина јавне намене (размера 1:750);
- 05. План спровођења (размера 1:750);
- 06. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације (размера 1:750);
- Аналитичко геодетски елементи за пренос – скица бр. 17 (размера 1:1000);

Графички прилози 2, 3, 4, 5 и 6 су израђени за обухват Измене и допуне плана.

Графички прилози 2, 3, 4, 5 и 6 у приказаној граници обухвата Измена и допуна, у потпуности мењају истоимене графичке прилоге Плана генералне регулације „Исток 2” у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20 и 23/21 - исправка) у назначеном делу.

Скица бр. 17 са аналитичко геодетским елементима за пренос у потпуности мења истоимену скицу у Плану генералне регулације „Исток 2” у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20 и 23/21 - исправка).

3.2. Примена матичног плана

За делове матичног плана који нису наведени у овим *Изменама и допунама плана* примењује се *План генералне регулације „Исток 2” у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца”, бр. 5/17, 16/2/19, 18/20 и 23/21 - исправка).

3.3. Ступање на снагу Измена и допуна плана

Ове Измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”.