



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 3“ У КРУШЕВЦУ

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

37000 КРУШЕВАЦ, Ул. Косанчићева 5, телефон: 037 / 421-979, 430-859, E-mail: info@direkcijaks.rs

март, 2023.год.

НАЗИВ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 3" У КРУШЕВЦУ ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ, Косанчићева 5, 37000 Крушевац
ВД ДИРЕКТОР:	МИЛОШ ЈОВИЋ, дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	БИЉАНА ТИМОТИЈЕВИЋ АРСИЋ дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	БИЉАНА НИКОЛИЋ дипл.инж.арх. РАДИЦА СТАМЕНКОВИЋ, грађ.техн.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца руководиоца израде
- 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

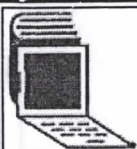
ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Постојећа намена површина Р 1:1000
02. План претежне намене површина Р 1:1000

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 – (Службени лист града Крушевца бр. 14/2016) - Планирана претежна намена површина

ПОДАЦИ О ОБРАЋИВАЧУ ПЛАНА



5000196602083

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

Матични / Регистарски број 17119915

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

КРУШЕВАЦ

Место

КРУШЕВАЦ

Улица

Косанчићева

Број и слово

5

Спрат, број стана и слово

/

/

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

info@direkcijaks.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

10.01.1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100474793

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-2402391301019-04
200-2402391501019-46
325-9500600046080-35
325-9500600046082-29
840-0000000957743-39
200-2402390101988-46
200-2402390101019-43

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

17.11.2016

Датум важећег оснивачког акта

31.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име
Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.000,00 RSD

03.06.2013

износ(%)

Удео

100,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.000,00 RSD

03.06.2013

Регистратор, Миладин Маглов





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

Биљана В. Тимотијевић-Арсих

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2612970786034

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0750 04



У Београду,
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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), дајем

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид
Измене и допуне плана детаљне регулације „Центар 3“ у Крушевцу

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 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 овог закона.

Одговорни урбаниста:

Биљана Тимотијевић Арсић,
дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0750 04

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана

Подручје обухвата плана ограничено је са северне и северозападне стране улицом Чолак Антином и Тргом Косовских јунака, са западне стране Немањином улицом, са јужне стране Косовском улицом и са источне стране Топличиним улицом.

Катастарске парцеле у обухвату плана припадају катастарској општини Крушевац.

Приближна површина обухвата плана је 19,4187ха.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта плана.

2. Извод из планског документа вишег реда

Подручје Плана детаљне регулације по Плану генералне регулације „Центар“ (Сл. лист града Крушевца бр.12/2016) обухвата урбанистичке подцелине 1.4.2., 1.1.4. и део подцелине 1.1.6., које припадају централној градској зони и то зони ужег градског центра.

Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације за урбанистичку подцелину 1.4.2.

“3.6.6. Урбанистичка подцелина 1.4.2.

3.6.6.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

Урб. подцелина 1.4.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м²)	Мин. Ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15

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 услов 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 3.2. *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.

3.6.6.2. Преовлађујућа намена: породично становање **ПС-01, ПС-02**

Урб. подцелина 1.4.2 - Урбанистички параметри **ПС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м²)	Мин. Ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
ПС-02	П+2	двојни	50	500(2x250)	20(2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

За породично становање користити услове дате у поглављу плана 3.2. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.* Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.3.3. Допунска намена: комерцијалне делатности **КД-02**

У оквиру породичног 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 3.2. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони вишепородичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип **ВС-02**.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип **ПС-02**.

3.6.7. Урбанистичка подцелина 1.1.4.

3.6.7.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри вишепородичног становања у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.7.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Задржавају се постојећи објекти комерцијалних делатности.

3.6.7.3. Пратећа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ), култура (К)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Свака интервенција на постојећим објектима мора бити у складу са критеријумима и нормативима за одређену врсту објекта.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова, 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.

3.6.7.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-041

Задржавају се постојећи објекти комерцијалних делатности типа КД-01, КД-02 и објекат у функцији туризма – хотел као реализоване целине.

Постојеће објекте комерцијалних делатности је могуће доградити, што ће се утврдити даљом планском разрадом.

Свака интервенција на постојећим објектима мора бити у складу са критеријумима и нормативима за одређену врсту објекта.

Урбанистички параметри и величина грађевинске парцеле ће бити одређени даљом планском разрадом.

Садржаји се могу организовати у једном или више објеката.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели или у непосредној близини на јавној површини намењеној за паркирање.

3.6.8. Урбанистичка подцелина 1.1.6.

3.6.8.1. Пратећа намена: Тргови и скверови

Уређење тргова и скверова

На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортско - рекреативних садржаја. Није дозвољена изградња дечјих игралишта осим ако су такви садржаји примерени месту и значају трга и ако је могуће обезбедити пуну сигурност деце. Дозвољено је формирање зона за краћи одмор. На трговима и скверовима могу се организовати садржаји забаве и манифестација културе.

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

Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у централној зони града Крушевца и то у зони ужег градској језгра. Ограничено је примарним градским саобраћајницама: Улицама Чолак Антином, Тргом косовских јунака, Немањиним, Косовском и Топличиним улицама.

Природне карактеристике подручја

Подручје обухваћено Планом карактерише конфигурација терена са наглашеном депресијом у централном делу комплекса и најнижом котом од 156,43мнв на пресеку улице Немањине и улице Обилићеве. Највиша кота је на пресеку Косовске и Топличине улице и износи 162,93мнв.

Простор представља увијену равну у правцу ободних саобраћајница. Од Трга Косовских јунака (159,30мнв) терен је у паду дуж улице Немањине до укрштаја са улицом Обилићевом (156,43мнв). Терен је од дате коте у порасту ка укрштању улице Немањине и Косовске (160,33мнв). Дужином улице Косовске од запада ка истоку терен је у порасту од 160,33мнв до 162,82мнв. Терен је дуж Топличине улице у паду ка Видовданској улици. Највиша висинска кота улице износи 162,82мнв, док је најнижа на позицији укрштања Топличине улице са Обилићевом и износи 159,91мнв.

Тло је мале пропустљивости, па се површинска вода која понире задржава врло близу површине терена.

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

Начин коришћења простора

Постојећа организација простора и намена површина су, већим делом, последица парцијалне реализације планских решења дефинисаних урбанистичким документима доношеним у ранијем периоду.

Планско подручје чини део централне градске зоне. Северни део Плана обухвата реконструисани централни градски трг Косовских јунака и објекте јавних функција, односно објекте управе, администрације и угоститељства.

У северном делу планског подручја су и блокови са вишепородичним становањем и то претежно отворене блоковске структуре веће спратности (од П+4 до П+6). Блокове карактерише уређен саобраћајни приступ, паркинг простор, подземне гараже и уређене зелене и слободне површине. Комерцијалне делатности су заступљене у приземљу вишепородичних објекта дуж улице Видовданске и Чолак Антине. Такође су заступљени и објекти јавне намене (“Биоскоп Крушевац”, “Крушевачко позориште”, управа и администрација) и објекти комерцијалних делатности (објекти “Старе и Нове Деве” и робна кућа “Трајал”).

Централним делом планског подручја доминира породично становање у слободностојећим објектима на уређеним парцелама, спратности П до П+1+Пк. У оквиру зоне становања евидентирани су појединачни објекти, као објекти градитељског наслеђа који уживају претходну заштиту. Мању површину заузимају реализовани вишепородични објекти спратности од П+2 до П+4+Пк. У оквиру овог простора издваја се објекат јавне функције ЕПС Крушевац. Комерцијалне делатности су заступљене у оквиру породичних објеката или у оквиру приземља вишепородичних објеката. Најчешће позиционираним ка Косанчићевој и Обилићевој улици.

На јужној страни Плана позиционирана је стамбено-мешовита зона и у њој се могу препознати становања свих типова, као и комерцијалне делатности. Заступљено је претежно породично становање спратности П до П+1+Пк и пар реализованих вишепородичних објеката спратности од П+2+Пк до П+4. У оквиру овог простора издваја се објекат јавне функције Дом за незбринуту децу Јефимија.

Основна ограничења

Основним ограничењем могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи, неправилни облици грађевинских парцела, преуски фронтони и мале површине парцела, као и преизграђеност парцела.

4. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде плана су стварање услова за реализацију планираних садржаја 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–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), као и усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине и то путем:

- унапређења постојеће саобраћајне матрице;
- дефинисање површина јавне намене и елемената који чине предуслов за њихову реализацију;
- дефинисање правила уређења и грађења у складу са смерницама из плана вишег реда;
- утврђивање врсте и услова за реализацију недостајуће комуналне инфраструктуре;
- повећање квалитета становања и квалитета осталих намена у обухвату плана.

5. Планирана претежна намена површина

Планско подручје, по плану вишег реда, обухвата урбанистичке подцелине 1.4.2., 1.1.4. и део 1.1.6. На основу планиране претежне намене површина и положаја, подручје је подељено на пет урбанистичких зона са ознакама А, Б, В, Г и Д.

Урбанистичка подцелина 1.1.4. и део 1.1.6. подељена је на урбанистичке зоне означене са А и Б.

Урбанистичка подцелина 1.4.2. подељена је на урбанистичке зоне означене са В, Г и Д.

Урбанистичка зона А

Ограничена је Тргом Косовских јунака на северу, Улицом Немањином и Обилићевом. Целина А садржи и део пешачке зоне Улице Мајке Југовића и потез објеката уз саму улицу и Трг Косовских јунака.

Претежна намена - комерцијалне делатности типа (тип КД-01, КД-02 и КД-041).

Компатибилна намена – јавне функције.

Пратећа намена- уређени отворени простори, зеленило.

Ова урбанистичка зона подељена је на пет урбанистичких блокова А1, А2, А3, А4 и А5.

Урбанистички блок А1

Планирана намена - уређени отворени простори, зеленило.

Компатибилна намена – није планирана.

Обухвата централни градски трг Косовских јунака. Трг је реконструисан и партерно уређен и као такав се задржава.

Урбанистички блок А2

Планирана намена - комерцијална делатност (тип КД-01).

Компатибилна намена – није планирана.

Обухвата објекат “Старе Деве”, који је трговачко-пословни центар, спратности П+1. Објекат се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Урбанистички блок А3

Планирана намена - јавне функције (управа и администрација, култура и образовање).

Компатибилне намене - комерцијалне делатности типа (тип КД-02) и пешачка зона.

У оквиру овог блока евидентирана су културна добра: “Кућа Симића” и зграда “Уметничке галерије”. Намена објеката су јавне делатности културе (музеј и галерија). Такође се у поменутом блоку А3 налазе и објекти који уживају претходну заштиту, тачније зграда “Народног универзитета” у Косанчићевој улици, “Историјски архив”, објекти који се налазе на кат. парц. бр. 899, 900/1 и 900/2 КО Крушевац.

Све интервенције на објектима вршиће се у складу са условима надлежне установе Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

Урбанистички блок А4

Планирана намена – комерцијалне делатности (тип КД-041, КД-01).

Компатибилне намене – комерцијалне делатности (тип КД- 02).

Пратеће намене – породично становање (тип ПС-02).

Изграђени објекат “Хотела Рубин” спратности По+П+2М+8 се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Задржавају се и постојећи објекти комерцијалних делатности уз могућност интервенција на објектима до дозвољених урбанистичких параметара.

Дозвољена је изградња објеката типа КД-01, који подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, маркети и сл.) максималне спратности П+2.

У оквиру поменутог блока евидентирани су објекти који уживају претходну заштиту. Објекти се налазе на кат. пар. бр. 843/1, 843/2, 843/3, 843/4, 843/5, 843/6, 843/7, 903, 901/2 и 901/3 КО Крушевац.

Урбанистички блок А5

Планирана намена - вишепородично становање (тип ВС-04).

Компатибилна и пратећа намена нису планиране.

Објекат је новијег датума и спратности је П+6. Поред становања у оквиру објекта заступљене су и комерцијалне делатности. Ово је реализовани блок и објекат се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Урбанистичка зона Б

Ограничена је улицом Чолак Антином на северу, улицама Таковском и Топличиним на истоку и Косанчићевом улицом на југу.

Претежна намена – вишепородично становање типа (тип ВС-04).

Компатибилна намена – комерцијална делатност типа (тип КД-01 и КД-02).

Пратећа намена – јавне функције (објекат “Биоскопа Крушевац”, “Крушевачко позориште”, објекти управе и администрације).

Ова урбанистичка зона подељена је на четири урбанистичка блока Б1, Б2, Б3 и Б4.

Урбанистички блок Б1

Планирана намена – јавне функције.

Компатибилна намена – није планирана.

Пратећа намена- комерцијалне делатности (КД-02).

Обухвата објекат “Биоскоп Крушевац”, спратности П са јавним паркингом. У оквиру објекта биоскопа налазе се и угоститељски објекти.

Комерцијалне делатности су организоване у оквиру објекта „Биоскопа Крушевац“.

Урбанистички блок Б2

Планирана намена - вишепородично становање (тип ВС-03 и ВС-04).

Компатибилна намена – комерцијална делатност (тип КД-02 и КД-01).

Пратећа намена - паркинг површине и уређени отворени простори.

У овом блоку су реализовани вишепородични објекти спратности од П+3 до П+5, у непрекинутом низу са паркинг простором и подземним гаражама унутар блока. Реализовани објекти се задржавају у постојећим хоризонталним габаритима.

Комерцијалне делатности су организоване у приземним етажама вишепородичних објеката. Дозвољена је реализација комерцијалних делатности и на вишим етажама ових објеката.

Постојећи објекти комерцијалних делатности (објекат “Нове Деве” и “Пасаж”) се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Реализоване надземне паркинг површине и подземне гараже се задржавају.

Урбанистички блок Б3

Планирана намена - вишепородично становање (тип ВС-04).

Компатибилна намена – комерцијалне делатности (тип КД-01, КД-02 и КД-041).

Пратећа намена - јавне функције (културе, управа и администрација), паркинг простор, уређени отворени простори и зеленило.

Вишепородични објекти “Чешаљ 1, 2, 3 и 4” се задржавају у постојећим хоризонталним габаритима. Ови објекти представљају независне структуре, намењене становању са комерцијалним делатностима у приземљима. Дозвољена је реализација комерцијалних делатности и на вишим етажама ових објеката.

Објекти комерцијалних делатности, спратности П, који су реализовани између вишепородичних стамбених објеката (везни делови) се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Постојећи објекат комерцијалних делатности тип КД-01 (робна кућа „Трајал“) се задржава у постојећем хоризонталном габариту. Дозвољена спратност је П+3+Пс.

Објекти јавних функција

Објекти јавних функција “Крушевачко позориште”, “Културни центар Крушевац”, “Служба за катастар непокретности Крушевац” и “ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац” се задржавају.

Паркинг

Постојеће јавне паркинг површине се задржавају, као и подземне гараже између објеката „Чешљева“.

Уређени отворени простори

Ове површине подразумевају уређене и поплочане површине са зеленилом, опремљене урбаним мобилијаром, расветом, фонтанама, чесмама и др.

Планира се даље њихово уређење са додатним садржајима у циљу оплемењивања ових простора.

Зеленило

Уређене зелене површине се издвајају у оквиру урбаних џепова, као блоковско зеленила. Ове површине планиране су за даље уређење и опремање урбаним мобилијаром. Није дозвољена пренамена ових површина у друге намене.

Урбанистички блок Б4

Планирана намена - зеленило.

Компатибилне нису планиране.

Пратећа намена – подземна гаража.

Планира се тотална реконструкција трга Младости, измештање тока улице Топличине. На овом простору формира се већа зелена површина, испод које се планира изградња јавне подземне гараже.

Урбанистичка зона В

Ограничена је улицом Косанчићевом на северу, улицама Кајмакчаланском на истоку и Обилићевом на југу.

Претежна намена – вишепородично становање (тип ВС-02, спратности до П+2+Пс).

Компатибилна намена – комерцијалне делатности (тип КД-02).

Пратећа намена – породично становање (тип ПС-02, спратности П+2+Пк).

Реализовани вишепородични стамбени објекти се задржавају. Планира се наставак започетог концепта реализације вишепородичног становања ниже спратности у оквиру ове зоне. У оквиру ових објеката дозвољене су компатибилне намене у приземним етажама.

Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати у објектима породичног и вишепородичног становања. Могућа је и изградња објекта комерцијалне делатности као основног објекта на парцели у том случају параметри су исти као за тип ВС-02.

Задржава се постојеће породично становање уз могућност извођења свих врста радова до дозвољених урбанистичких параметара датих за овај тип становања.

У оквиру објеката породичног становања дозвољени су садржаји комерцијалних делатности.

Урбанистичка зона Г

Ограничена је улицом Косанчићевом на северу, улицама Кајмакчаланском на западу, Топлицином улицом на истоку и Обилићевом на југу.

Претежна намена – вишепородично становање (тип ВС-02 -спратности до П+2+Пс и ВС-04 -реализовани објекти).

Компатибилна намена – комерцијалне делатности (тип КД-02).

Пратећа намена- јавне функције (објекти управе и администрације).

Реализовани вишепородични стамбени објекат спратности П+3 се задржава (Ул.Обилићева). Планира се наставак започетог концепта реализације вишепородичног становања ниже спратности у оквиру ове зоне. У оквиру ових објеката дозвољене су компатибилне намене у приземним етажама.

Постојећи објекат комерцијалне делатности из области образовања (“Висока пословна школа” у приватном власништву) се задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати у објектима вишепородичног становања. Могућа је и изградња објекта комерцијалне делатности као основног објекта на парцели у том случају параметри су исти као за тип ВС-02.

Постојећи објекат “ЕПС-а Крушевац”, спратности П+1 до П+3, се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

На постојећем стамбеном објекту на кат. парцели број 1624/2 могуће је надградити једну етажу.

Урбанистичка зона Д

Ограничена је улицом Обилићевом на северу, улицама Немањиним на западу, улицом Косовском на југу и Улицом Топличиним на истоку.

Претежна намена – вишепородично становање (тип ВС-03, спратности до П+3+Пс).

Компатибилна намена – комерцијалне делатности (тип КД-02, КД-041).

Пратећа намена - јавне функције (“Дом за незбринуту децу-Јефимија”, спратности П+4) и јавна гаража.

Планиран је даљи наставак започете реализације овог блока по претходном плану.

Изградња објекта вишепородичног становања типа ВС-03 планира се спратности П+3+Пс.

Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати у објектима вишепородичног становања у приземљу или вишим етажама. Могућа је и изградња објекта комерцијалне делатности као основног објекта на парцели у том случају параметри су исти као за тип ВС-03.

Објекат социјалне заштите “Дом за незбринуту децу-Јефимија” и реализовани вишепородични објекат на кат. парц. бр. 1496/2, спратности П+3, задржавају се у постојећим габаритима.

Планирана је изградња јавне гараже у више надземних етажа.

У оквиру ове зоне евидентиран је већи број објекта градитељског наслеђа, који уживају претходну заштиту. Све интервенције на објектима вршиће се у складу са условима надлежне установе Завода за заштиту споменика културе у Краљеву.

Саобраћај

Планира се увођење нове саобраћајнице, која би повезивала Обилићеву улицу и улицу Веселина Николића. Такође се планира увођење још једне саобраћајнице са улазом из правца Топличине до новопланиране јавне гараже и према улици Веселина Николића.

У наставку ове саобраћајнице планирана је пешачка стаза која би повезивала овај стамбени блок преко улице Мајке Југовиће (пешачка зона) са улицом Немањиним.

6. Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистички параметри за породично, вишепородично становање и комерцијалне делатности приказани су табеларно:

Тип	Максимална спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-01	П+2	слободностојећи	40	600	20
ПС-02	П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2x250	2x10
ВС-02	П+2+Пс	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15
ВС-03	П+3+Пс	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20
		прекинути низ	45	600	20
ВС-04	П+6	слободностојећи	30	1500	30
		непрекинути низ	35	1000	25

7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине је урађена у складу са планираним урбанистичким параметрима и њиховом очекиваном заступљеношћу.

Намена површина	П (м ²)	ГП (м ²)	БРГП (м ²)
породично становање	2.990,21	1.495,105	5.531,88
вишепородично становање	87.957,43	22.808,36	178.505,94
комерцијалне делатности	30.187,15	26.255,51	64.856,92
јавне функције	15.039,9	9.035,37	29.753,106
јавне гараже	6.319,54	/	/

8. Очекивани ефекти планирања

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

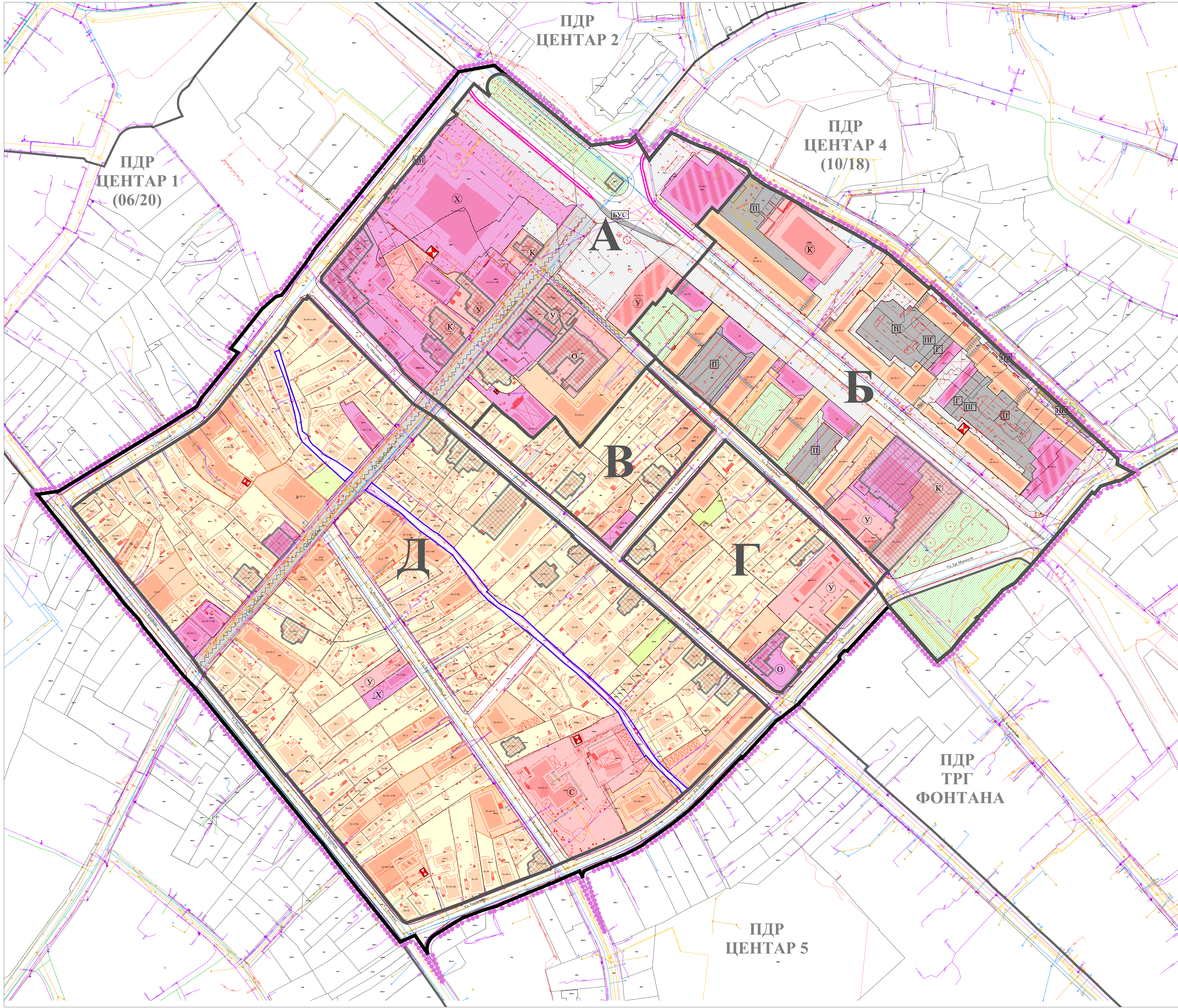
- унапређење саобраћајне матрице;

- стварање услова за утврђивање јавног интереса и решавање правно имовинских односа;
- дефинисање могућности и услова изградње са циљем рационалног коришћења постојећег грађевинског земљишта уз заштиту природног окружења;
- подизање квалитета локација, изградњом недостајућих инфраструктурних система.
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.).

Обрађивач,

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

- Граница плана детаљне регулације
- Граница тангентних планова
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Граница урбанистичких зона
- А, Б, В... Ознака урбанистичких зона

НАМЕНА ПОВРШИНА

- Вишеспородично становање
- Породично становање
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за комерцијалне делатности-хотел
- Површине за јавну намену
- Површине за културу
- Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе
- Површине за образовање
- Површине за социјалну заштиту
- Зеленило
- Уређени отворени простори
- Неизграђене површине
- Културно добро које ужива претходну заштиту

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Улица у насељу - постојећа
- Пешачка стаза - постојећа
- Пешачка зона - постојећа
- Пасаж
- Бициклистичка стаза - постојећа
- Простор за паркирање
- Ниша за паркирање
- Гаража
- Подземна гаража - постојећа
- Аутобуско стајалиште

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Електроенергетска инфраструктура
 - Трафостаница 10/0,4 kV
 - Електроенергетски водови - постојећи
 - ТК водови - постојећи
- Хидротехничка инфраструктура
 - Водовод - постојећи
 - Канализација отпадних вода - постојећи
- Гасна инфраструктура
 - Гасовод - постојећи
 - Топловод - постојећи

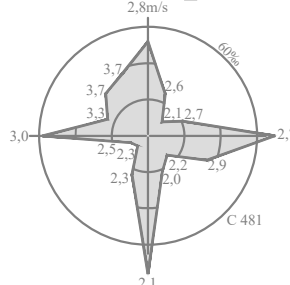


ГРАД КРУШЕВАЦ

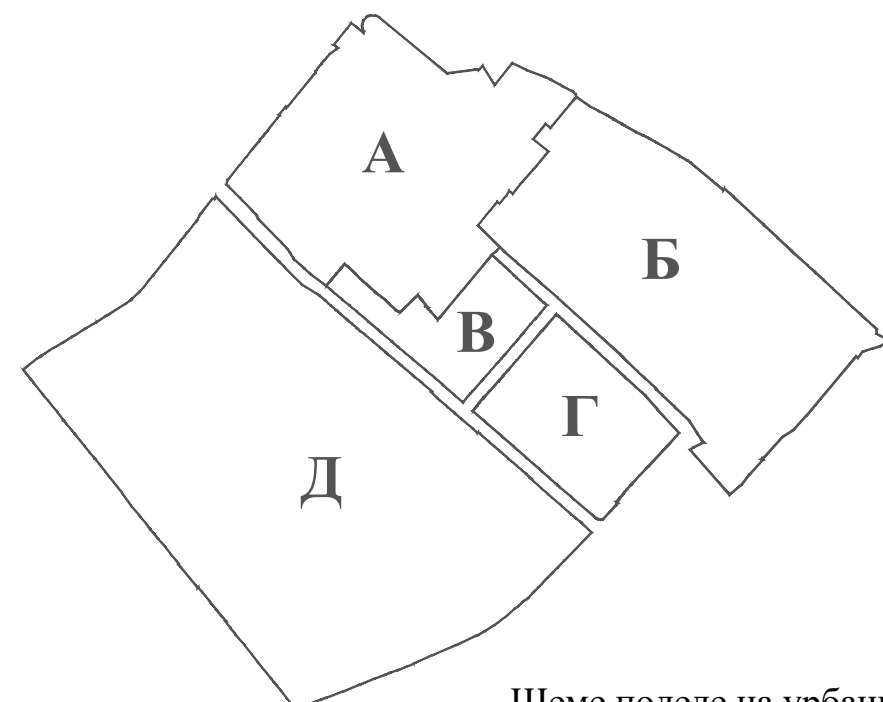


положај планског подручја
у односу на план вишег рада

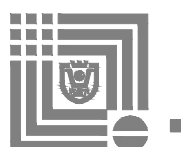
север



0m 50m



Шеме поделе на урбанистичке
зоне



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР 3" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

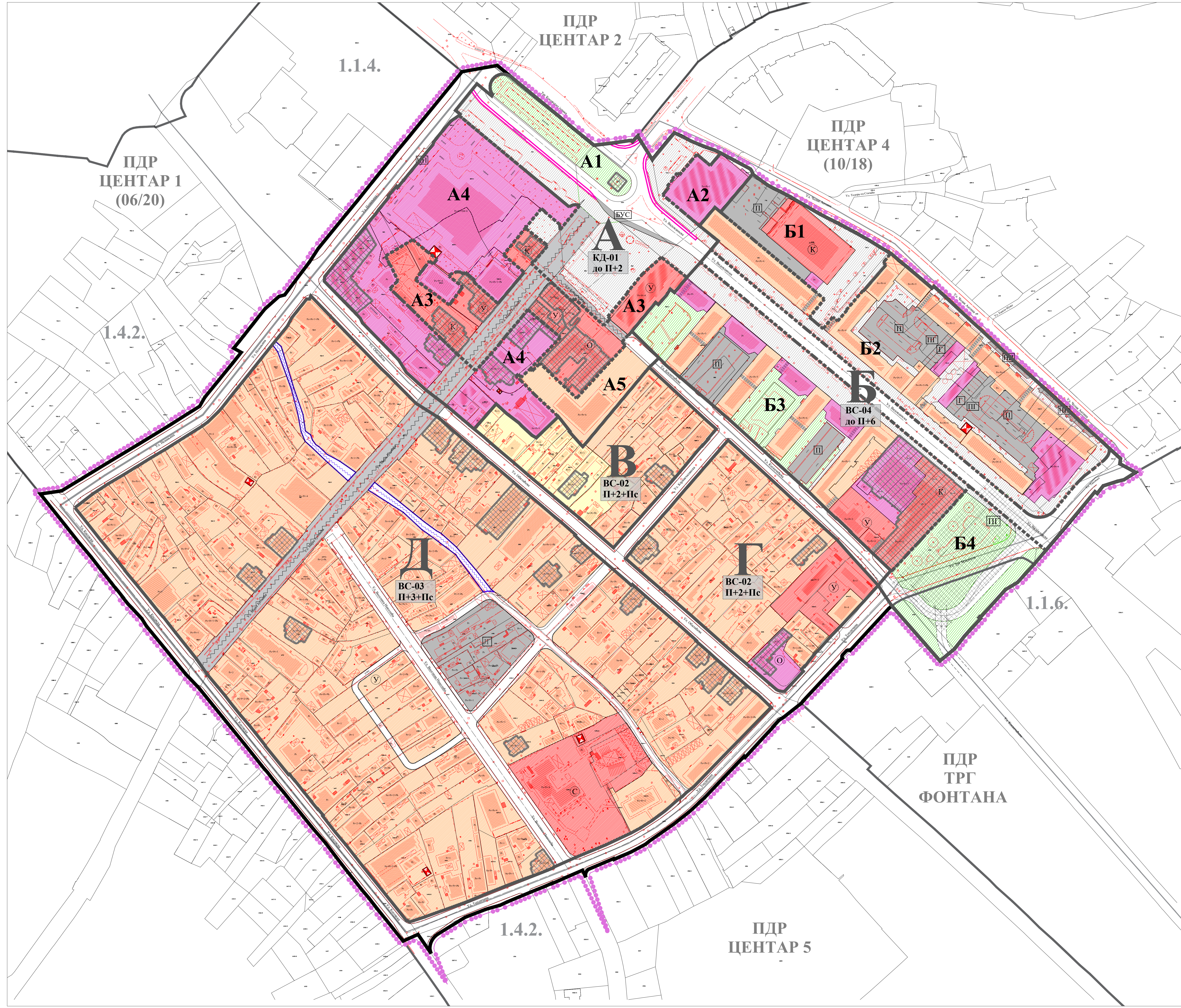
руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.

размера:
1:1000

лок. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
01



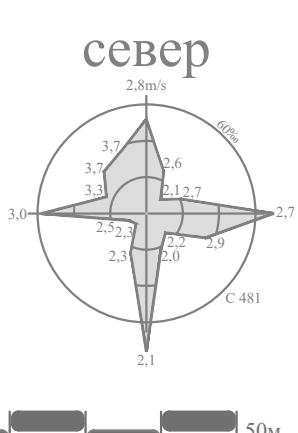


ГРАД КРУШЕВАЦ



ПДР ЦЕНТАР

положај планског подручја у односу на план вишег рада



север

0m 50m



Шеме поделе на урбанистичке зоне и блокове

ЛЕГЕНДА

- Граница плана детаљне регулације
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Граница тангентних планова
- Граница урбанистичких поцелина
- 1.1.4... Ознака урбанистичких поцелина
- Граница урбанистичких зона
- А, Б, В... Ознака урбанистичких зона
- Граница урбанистичких блока
- А1, Б1... Ознака урбанистичких блока

НАМЕНА ПОВРШИНА

- Вишепородично становање
- Породично становање
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за комерцијалне делатности-хотел
- Површине за јавну намену
- Површине за културу
- Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе
- Површине за образовање
- Површине за социјалну заштиту
- Зеленило
- Уређени отворени простори
- Културно добро које ужива претходну заштиту

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Улица у насељу - планирана
- Пешачка стаза - планирана
- Пешачка зона - планирана
- Пасаж
- Бициклистичка стаза - постојећа
- Простор за паркирање
- Ниша за паркирање
- Гаража
- Подземна гаража
- Јавна гаража
- Зона подземне јавне гараже - планирана



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР 3" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

руководилац израде:

одговорни урбаниста:

Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.

размера:

1:1000

док. бр. (вер.):

РЈУ

лист:

02

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 24.12.2021.године, донела је

			
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ			
104 JAN 2022			
ОДЛУКУ			
О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 3“ У КРУШЕВЦУ			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	22		

Члан 1.

Приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Центар 3“ у Крушевцу (у даљем тексту Измена плана).

Члан 2.

Измене плана односе се на целокупан обухват у границама ПДР-а Центар 3 у Крушевцу (Службени лист града Крушевца бр. 10/2018), у делу површина јавне намене, укупне површине 19,17ха.

Граница обухвата Измена плана, приказана је у графичком прилогу, а коначна граница Измена плана биће дефинисана у фази припреме Нацрта.

Члан 3.

План вишег реда је ПГР „ЦЕНТАР“ (Службени лист града Крушевца, бр. 14/2016), којим су одређене зоне за даљу разраду плановима детаљне регулације где је и ПДР Центар 3 за урбанистичке потцелине 1.4.2. и 1.1.4. објављен у Службеном листу града Крушевца, бр.10/18. Планирана претежна намена: вишепородично и породично становање, јавне и централне функције, управа и администрација, култура, образовање које све заједно генеришу функцију централитета.

Члан 4.

Уређење и реконструкција централног градског трга – Трг Косовских јунака, као и других површина и објеката јавне намене у обухвату плана условило је измене предметног плана у делу обухвата и дефинисања јавних површина, као и усклађивање са накнадно насталим променама у простору.

Планирано уређење централне градске зоне усмерено је на дефинисање и регулацију површина јавне намене, а у складу са планираном наменом. У процесу спровођења основног плана, уочена је неусаглашеност планираних површина јавне намене и осталих намена.

Основни принципи планирања, подразумевају детаљну разраду у складу са насталим променама у простору 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 предметне локације.

Члан 5.

Очекивани резултати израде Измене плана односе се на стварање услова за реализацију планских решења и спровођење пројеката на уређењу конкретних локација у складу са дефинисаним наменама.

Основни циљеви израде Измена плана, планирања и уређења простора: рационално коришћење грађевинског земљишта у централној градској зони; детаљна намена површина, регулација јавних површина; усаглашавање урбанистичких параметара са програмским опредељењима града.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из плана вишег реда, односно ПГР-а Центар, који представља плански основ за израду. Изменама плана се дефинише детаљна намена површина на основу смерница и правила плана вишег реда, регулација и уређење јавних површина и објеката јавне намене и функционално прилагођавање планираних намена.

Члан 7.

Рок за израду Измена плана је 4 месеца, рачунајући од доношења Одлуке о изради Измена плана.

Члан 8.

Средства за израду Измене Плана обезбеђују се у буџету Града Крушевца, а носилац израде је надлежни орган Градске управе града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство. Стручни послови израде Измене Плана поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац, а реализоваће се по фазама и прописаној процедури, у складу са Законом.

Члан 9.

Градска управа, односно орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Измене Плана на јавни увид у трајању од 30 дана од дана оглашавања у дневном и локалном листу.

Излагање нацрта Измене Плана детаљне регулације на јавни увид биће извршено у просторијама Градске управе града Крушевца.

Члан 10.

За потребе израде Измене плана не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 11.

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

Члан 12.

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

Члан 13.

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број: 350-1093/2021



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА ПЛАНА

Обухват Измена плана у оквиру ПДР-а Центар 3:



[illegible]

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 20.12.2021. године, доноси:

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 3“ У КРУШЕВЦУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације „Центар 3“ у Крушевцу на животну средину.

Члан 2.

Измене плана односе се на целокупан обухват у границама ПДР-а Центар 3 у Крушевцу (Службени лист града Крушевца бр. 10/2018), у делу површина јавне намене, укупне површине 19,17ха.

Правни основ за израду Плана је Закон о планирању и изградњи и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, а плански основ је План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.14/2016).

Члан 3.

План вишег реда је ПГР „ЦЕНТАР“ (Службени лист града Крушевца, бр. 14/2016), којим су određене зоне за даљу разраду плановима детаљне регулације где је и ПДР Центар 3 за урбанистичке потцелине 1.4.2. и 1.1.4. објављен у Службеном листу града Крушевца, бр.10/18. Планирана претежна намена: вишепородично и породично становање, јавне и централне функције, управа и администрација, култура, образовање које све заједно генеришу функцију централитета.

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 „Центар 3“ у Крушевцу на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 501-188/2021-09 од 16.12.2021.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 „Центар 3“ у Крушевцу 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).

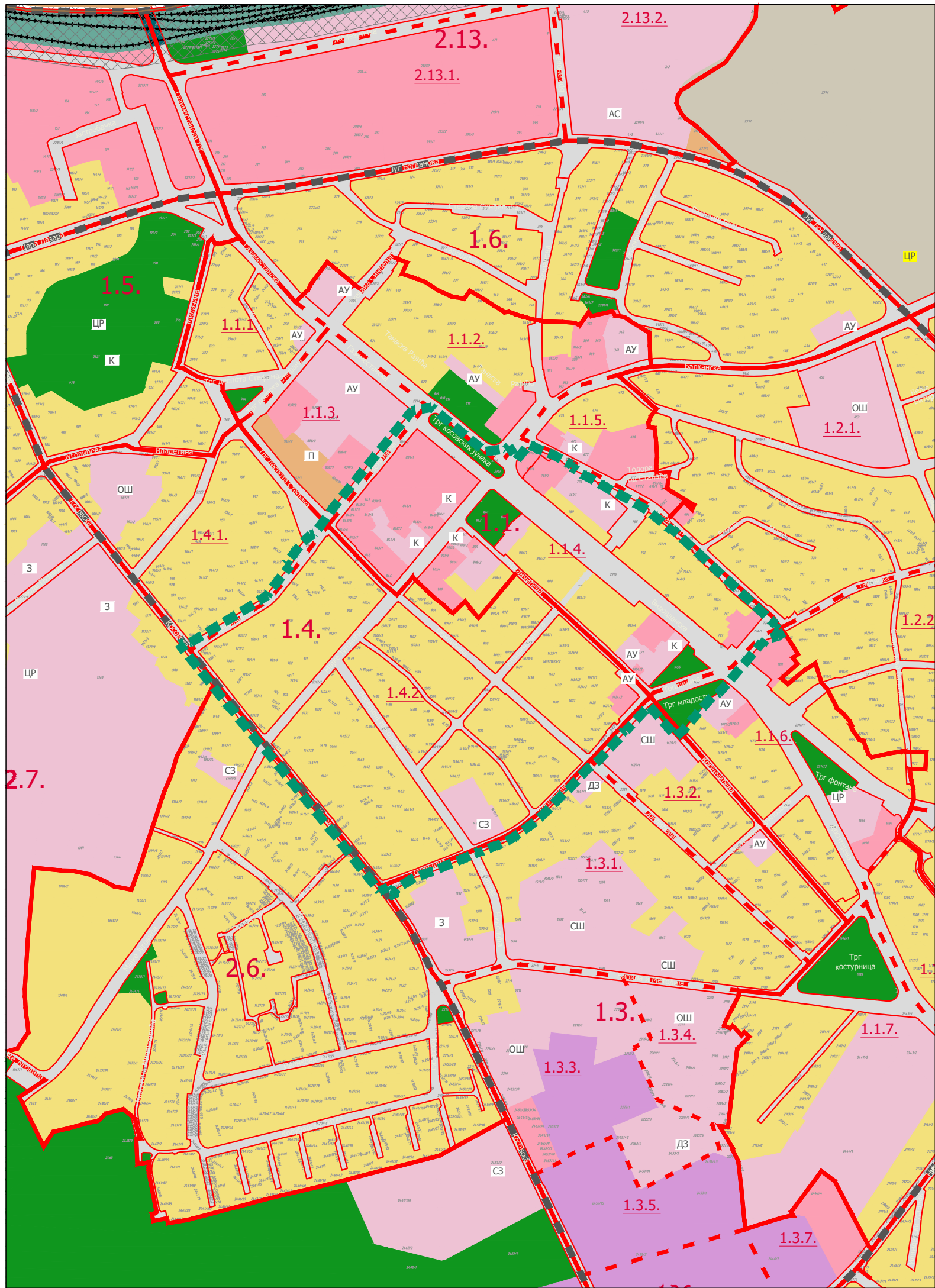
Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изradi Измене и допуне Плана детаљне регулације „Центар 3“ у Крушевцу и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-1072/2021

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Иван Анђелић



ГРАД КРУШЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР"

ИЗВОД

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

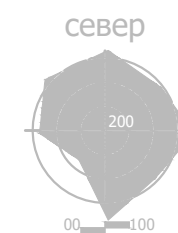
- Граница измене и допуне ПДР-а "ЦЕНТАР 3" у Крушевцу
- Граница просторних зона
- Граница урбанистичких целина (1.1, 1.2,...)
- Граница урбанистичких подцелина (1.1.1, 1.1.2,...)

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- СТАНОВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ (парк, трг, сквер и сл.)
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ

- СЗ социјална заштита
- К култура
- АУ управа и администрација

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКОГ ИНФРСТ. КОРИДОРА
- ПРУЖНО ЗЕМЉИШТЕ
- П пијаца
- ЦР верски објекат
- ЦП (планиран)



размера:
1 : 5000