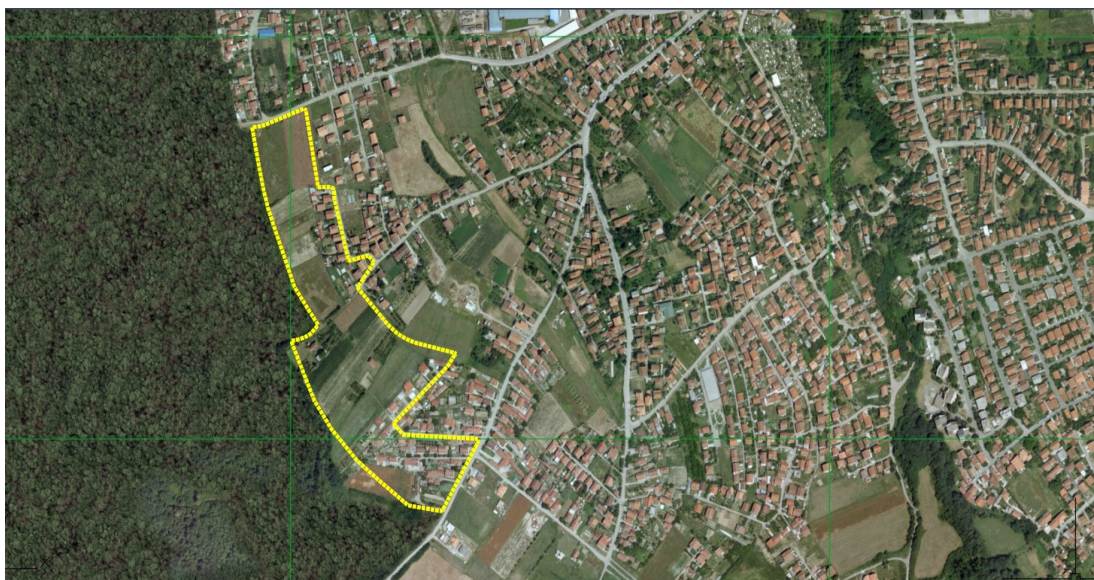




ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

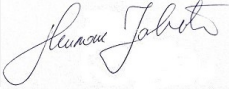
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАВЊАК 2Б“ У КРУШЕВЦУ

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

НАЗИВ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАВЊАК 2Б" У КРУШЕВЦУ ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД		
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ		
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ, Косанчићева 5, 37000 Крушевац		
В.Д.ДИРЕКТОРА:	МИЛОШ ЈОВИЋ, дипл.инж.арх. 		
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ЛИДИЈА БОГИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. 		
САРАДНИЦИ:	МИЛОШ ШЕЉМИЋ маст.инж.саобр. 		

ЛИДИЈА
БОГИЋЕВИЋ
007478947
Auth

Digitally signed by ЛИДИЈА
БОГИЋЕВИЋ 007478947 Auth
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-04059737
86032,
serialNumber=CA:RS-007478947,
sn=БОГИЋЕВИЋ,
givenName=ЛИДИЈА,
cn=ЛИДИЈА БОГИЋЕВИЋ
007478947 Auth
Date: 2023.06.15 09:35:26 +02'00'

Miloš
Jović

Digitally signed by Miloš Jović
DN: c=RS,
2.5.4.97=MB:RS-17119915,
2.5.4.97=VATRS-100474793,
o=JP za urbanizam i
projektovanje,
serialNumber=CA:RS-64381,
serialNumber=PNORS-070998
3153959, sn=Jović,
givenName=Miloš, cn=Miloš
Jović
Date: 2023.06.15 09:33:51
+02'00'

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. Очекивани ефекти планирања

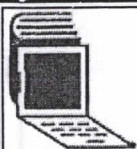
ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Постојеће стање Р 1:1000
02. Претежна намена површина Р 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ 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

Назорни 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

Лидија С. Божићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0405973786032

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0791 04



У Београду,
28. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
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 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21) 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

Плана детаљне регулације „РАВЊАК 2Б“ 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, 9/2020 и 52/21) и прописима донетим на основу овог закона.



Одговорни урбаниста:

Лидија Богићевећ, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0791 04

Bogicevic Lidija

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 5.7, односно подцелину 5.7.4. у оквиру Плана генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу.

Заузима његов северозападни део, између Ул.Петра Добрњца (на северу) све до Ул. Краља Петра Првог (на југу), и у непосредном је контакту са војним комплексом „Равњак“ на западу.

Обухват Плана представља један мањи сегмент стамбеног насеља „Равњак“ који је у периоду 2008. и 2009.год. ближе разрађиван Плановима детаљне регулације.

У протеклом периоду, планско решење које је дато ПДР-ом „Равњак 2“, а који је обухватио и предметни простор овог Плана је делимично спроведен, углавном кроз изградњу нових објеката породичног становања.

Простор предметног Плана само је делимично плански изграђен у процесу формирања, односно трансформације целокупног стамбеног насеља Равњак.

1. Опис границе плана

Простор Плана са севера ограничен је Ул. Петра Добрњца, са истока границом подцелине 5.7.1 (део стамбеног насеља), са југа Ул. краља Петра Првог и са запада границом подцелине 5.7.3 (планирана траса саобраћајнице - Западна обилазница)

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини: КО Крушевац и КО Лазарица.

Приближна површина обухвата Плана је 8,20ха.

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 планских докумената вишег реда

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 5.7, односно подцелину 5.7.4. у оквиру Плана генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу, као простор за који је предвиђено доношење Плана детаљне регулације. (дато у тачки 3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову изradу)

Правила уређења и правила грађења дефинисана ППР-ом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за изradу Плана детаљне регулације.

*Извод из Плана генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу
(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.02/2020“)*

2.1. Концепција уређења простора

„Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, компатибилних намена из области комерцијалних и привредних делатности и спорт и рекреација.“

„Локација електроенергетског постројења „Крушевац 5“ планирана је на локацији „Равњак 2“.“

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објекта и могућих компатибилних намена

„Планом су дефинисане: претежне, допунске(компатибилне) и пратеће намена земљишта.

Претежна намена земљишта, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска (компатибилна) намена земљишта, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена земљишта, подразумева намену која прати одређену претежну и / или допунску намену са којима је компатибилна.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру просторне целине, намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.“

2.2.7. Урбанистичка целина 5.7.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.7.4.	становање до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	ЕЕ постројење -КШ5
			спорт и рекреација	СР-03		
			привредне делатности	ПД-03		

Претежна намена

• Породично становање, тип ПС-01

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

У оквиру објекта породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних и привредних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.“

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	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

„Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.“

Компатибилне (допунске) намене

- Комерцијалне делатности, тип КД-02

„Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.) у функцији допунске (компатибилне) и пратеће намене у оквиру становања.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.“

- Привредне делатности, тип ПД-03

„Подразумева привредне делатности у функцији, допунске (компатибилне) и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.“

- Спорт и рекреација, тип СР-03

„Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-гольф и др.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Пратећа намена

- Комуналне делатности – електроенергетско постројење

„У оквиру урбанистичке подцелине 5.7.4. која се реализује обавезним доношењем плана детаљне регулације, планирана је изградња електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

2.11.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

„У складу са условима Министарства одбране утврђене су зоне заштите комплекса посебне намене тј. зоне забрањене градње, и то:

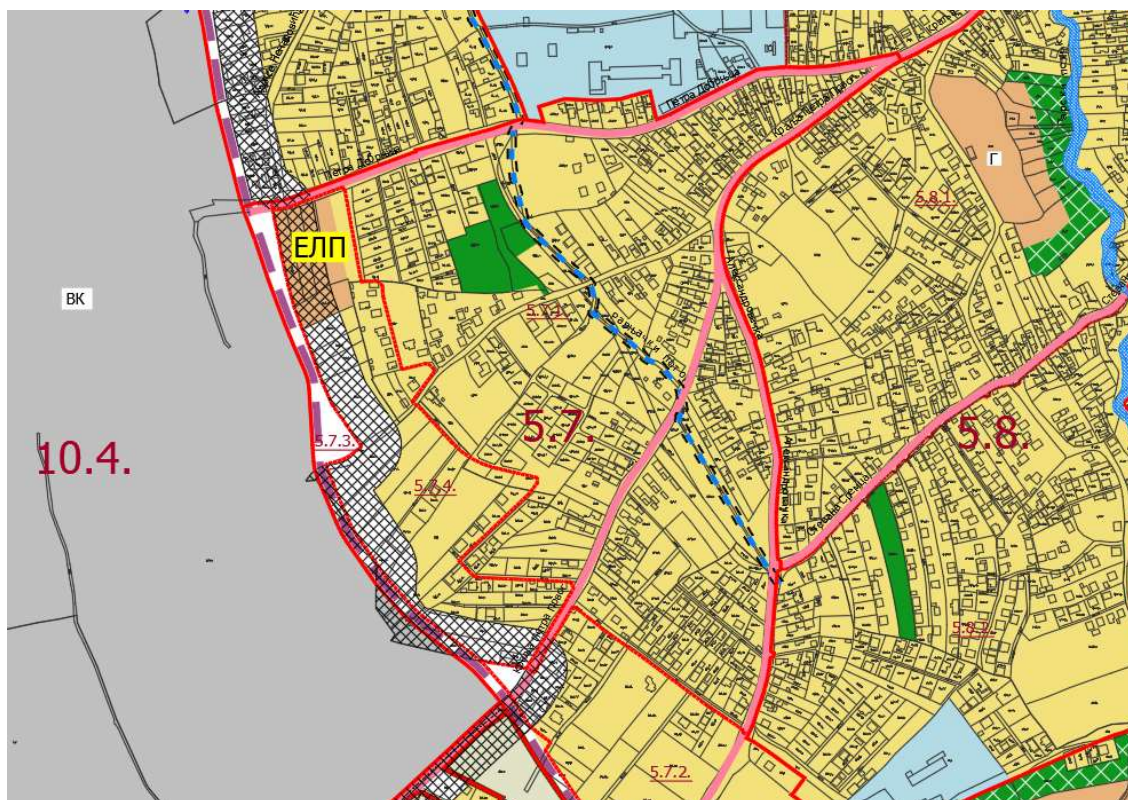
- за комплекс "Равњак" у ширини од 50м“

Изградња у зонама заштите

„Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

„У зони заштите успостављеној око комплекса посебне намене забрањена је градња.“

Извод из ПГР-а „Запад 1“ – Претежна намена површина

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА****постојеће:**

- државни пут IIА реда (бр.207)
- општински пут
- примарна саобраћајница
- секундарна саобраћајница
- пруга

планирано:

- државни пут IБ реда
- примарна саобраћајница
- терцијална саобраћајница

ЗАШТИЋЕНА ДОБРА

- евидентирано непокретно културно добро

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

Природне карактеристике

геоморфолошке одлике - Терен у обухвату Плана је готово раван, са благим нагибом од североистока (158,21м.н.в.) ка југозападу (166.31м.н.в.), тако да је ово подручје широко отворено према свим странама света.

експозиција терена - Спада у категорију терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

хидролошке карактеристике – На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања, подручје већег дела насеља Лазарица, Пањевац и Равњак је са нивоом подземне воде од 7 - 10м и вишим. Природни површински водоток на подручју плана је Гарски поток (правац тока од југа ка северу), који има карактер бујичарског потока, делимично регулисан на делу урбаног подручја града. На подручју града највише је заступљена акумулација наноса, са нагибом од 1 - 3% (Равњак), али и земљишта врло слабе површинске ерозије (Лазарица и Пакашница).

геолошка структура- Геолошке карактеристике терна дефинишу речне и језерске терасе, представљене класичним пелитским и карбонатним формацијама Западне Мораве и терасе изграђене од шљункова и пескова, суглина, различитих дебљина (од 8 – 20м), које пружају различите погодности за изградњу.

сеизмологија- Локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интензитета по Меркалијевој скали. У инжењерско-геолошком смислу и процене погодности за изградњу, али је обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна примена важећих прописа противсеизмичке градње.

опште климатске карактеристике - Просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм). Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветрови - Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ. Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

Начин коришћења простора

Планска решења из ранијих периода готово да нису спроведена, (изузев појединачних случајева и парцијално) нарочито у погледу саобраћајне матрице и инфраструктуре.

Као намене грађевинског земљишта идентификоване су следеће намене: породично становање, неизграђене површине и саобраћајне површине.

Највећу површину Плана чине неизграђено земљиште од 5,31ха. Остали простор је изграђен објектима породичног становања које је груписано око ул.Студеничке и улица Вељка и Радета Петровића.

У ул.Студеничкој постојеће породично становање карактерише уједначеност изградње на парцелама у смислу Из, прилаза, грађевинске линије, спратности, тип изградње и сл. Парцеле су правилног изгледа и површина, са адекватним дубинама и уличним фронтима. Изграђене су слободностојећим објектима спратности П+1+Пк и помоћним објектима у дну парцела, док је предњи део дворишта уређен.

Породично становање у Ул. Вељка Петровића и Радета Петровића такође је уједначене спратности П+1, али га карактерише изграђеност више стамбених објеката на једној парцели. Парцеле имају ширике уличне фронтоне, тако да су и објекти грађени по широј страни јер је дубина парцела мала. Поменуте улице немају адекватан попречни профил, једносмерне су и завршавају се „слепо“ тако да поједине парцеле имају приступ преко приватних пролаза.

Изграђени објекти, различити су по архитектонском изразу и настајали су у различитим временским периодима.

Основна ограничења простора

- успостављена зона заштите комплекса посебне намене (војни комплекс), као зона забране изградње у појасу од 50м

4. Општи циљеви израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

- обавеза израде Плана детаљне регулације за предметни простор у складу са одредницама ПГР „Запад 1“
- оптимална организација саобраћаја уз задржавање основне урбанистичке матрице насеља (шире окружење) као и примарне и секундарне саобраћајне мреже.
- наставак праксе омогућавања развоја комерцијалних и других компатибилних делатности и садржаја на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања;
- стварање услова за уређивање и развијање комуналне инфраструктуре

4.1. Концепција уређења простора

Концептуални оквир планирања је разрада планских решења из плана вишег реда.

Планирана претежна намена је становање уз увођење других компатибилних намена као што су комерцијалне и привредне делатности, спорт и рекреација, зеленило и сл.

Уз западну границу плана формира се локација за реализацију електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

У коначном концептуално решење треба да створи услове за:

- стварање услова за даљу изградњу, развој и унапређење изграђеног ткива, као и решавање уочених проблема,
- стварање услова за рационалније коришћење простора,
- унапређење услова становања, пословања и услуга одређивањем правила уређења и грађења
- уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- изградњу површина јавне намене,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.).

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

Породично становање (категорија намене земљишта према класификацији у плану вишег реда) тип ПС-01 је претежна планирана намена у оквиру планског подручја и подразумева: становање са максимално три стамбене јединице.

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (типа КД-02), привредних (тип КД-03), као и других делатности које су еколошки и функционално примерене зони становања.

Ове делатности могу се реализовати у приземним етажама објекта или изградњом засебног објекта на парцели.

У оквиру зоне заштите комплекса посебне намене евидентиран је стамбени објект и у катастарском оперативном упису је као објект по посебном Закону. На осталом простору у оквиру поменутог зоне заштите није дозвољена изградња.

Увођењем спорта и рекреације (тип СР-03) као компатибилне намене омогућено је додатно употпуњавање недостајућим садржајима којима се подиже квалитет становања у овом делу насеља.

5.1.Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистички параметри су приказани табеларно, по намени и типу.

Зеленило као намена сматра се компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени.

Претежна намена

Породично становање, тип ПС-01

- Породично становање подразумева објекте са највише три стамбене јединице.

Урбанистички параметри породичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	40	300	12
		Двојни		2 x 250	2 x 10

- Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање.

- Дозвољени урбанистички параметри су: спратност објекта П+1; индекс заузетости 40%; ширина фронта парцеле по катастарском стању.

- Дозвољена је изградња помоћних објекта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

Компатибилне намене

Комерцијалне делатности, тип КД-02

- Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.). Садржаји могу бити реализовани у приземним етажама или засебном објекту који се гради на истој парцели.

- За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке подцелине у којој се објекти граде (површина парцеле, Из, зеленило и остали урб.параметри), макс.спратности П+1.

Привредне делатности типа ПД-03

- Подразумева привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња, мануфактура и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.
- Није дозвољена изградња објеката ПД-03 као основног објекта на парцели, већ се привредне делатности могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или као засебан објекат на истој парцели.
- Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитет становања :буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.
- За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке подцелине у којој се објекти граде (површина парцеле, Из, зеленило и остали урб.параметри) осим спратности која је ограничена на П тј. приземље.

Спорт и рекреација, тип СР-03

- Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима партерног типа, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, отворени базени ,простори за игру деце, справе за вежбање на отвореном, терени за мини-гольф, вештачке стене за пењањање, авантура парк и др.
- Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П.
- Максимални индекс заузетости је 10%.
- За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Пратећа намена

Комуналне делатности – електроенергетско постројење

- Површина у функци енергетске делатности од око 1,08ха планирана је за реализацију електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

5.2.Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена бруто развијене грађевинске површине је урађена на основу планираних намена на овом простору и очекиваних параметра који се крећу у границама планираних процентуалних учешћа претежних, допунских и пратећих намена.

процена БРГП по наменама у границама плана

намена површина	БРП (м2)	БРГП (м2)
становање	9.920	21.500
комерцијалне делатности	400	400
привредне делатности	430	430

биланс површина у односу на површину плана

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	2,42	29,51	4,30	52,44
комуналне делатности (електроенергетско постројење)	----	-----	1.08	13,17
неизграђено грађ.земљиште	5,3	64,64	----- у зони забрањене изградње	----- у зони забрањене изградње
зона забране изградње	----	-----	2,03	24,75
саобраћајне површине	0,48	5,85	0,79	9,64
УКУПНО	8,20	100%	8,20	100%

6.Очекивани ефекти планирања

Реализацијом плана очекују се следећи ефекти планирања:

- Повећање комфора становања и квалитета живљења уз увођење нових недостајућих садржаја, (комерцијалне и привредне делтности, спорт и рекреација) односно могућност да се основне животне потребе могу задовољити на квалитетан начин.
- Изградња нових објеката, као и реконструкција и реновирање постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности,
- унапређење саобраћајне мреже
- рационално коришћење земљишта са аспекта урбане економије и комуналне инфраструктуре;
- одређивање површина јавне намене,
- усклађивање инфраструктурних капацитета,
- стварање услова за решавање правно имовинских односа.

ОБРАЂИВАЧ:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
КРУШЕВАЦ

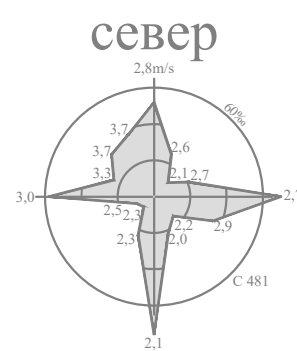
ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај планског подручја
у односу на план вишег рада



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине
- Фактичко стање
- Граница тангентних планова
- Граница урбанистичких подцелина

Ознака урбанистичких подцелина
НАМЕНА ПОВРШИНА
*категорија намене земљишта према класификацији у
планском документу вишег реда

- Породично становање
- Неизграђене површине
- Објекат уписан у катастру по посебном Закону

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Улица у насељу
- Приступни пут

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Електроенергетски водови - постојећи
- ТК вод - постојећи
- Водовод - постојећи
- Гасовод - постојећи



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"РАВЊАК 2Б " У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Лидија Богићевић, дипл.инж.арх.

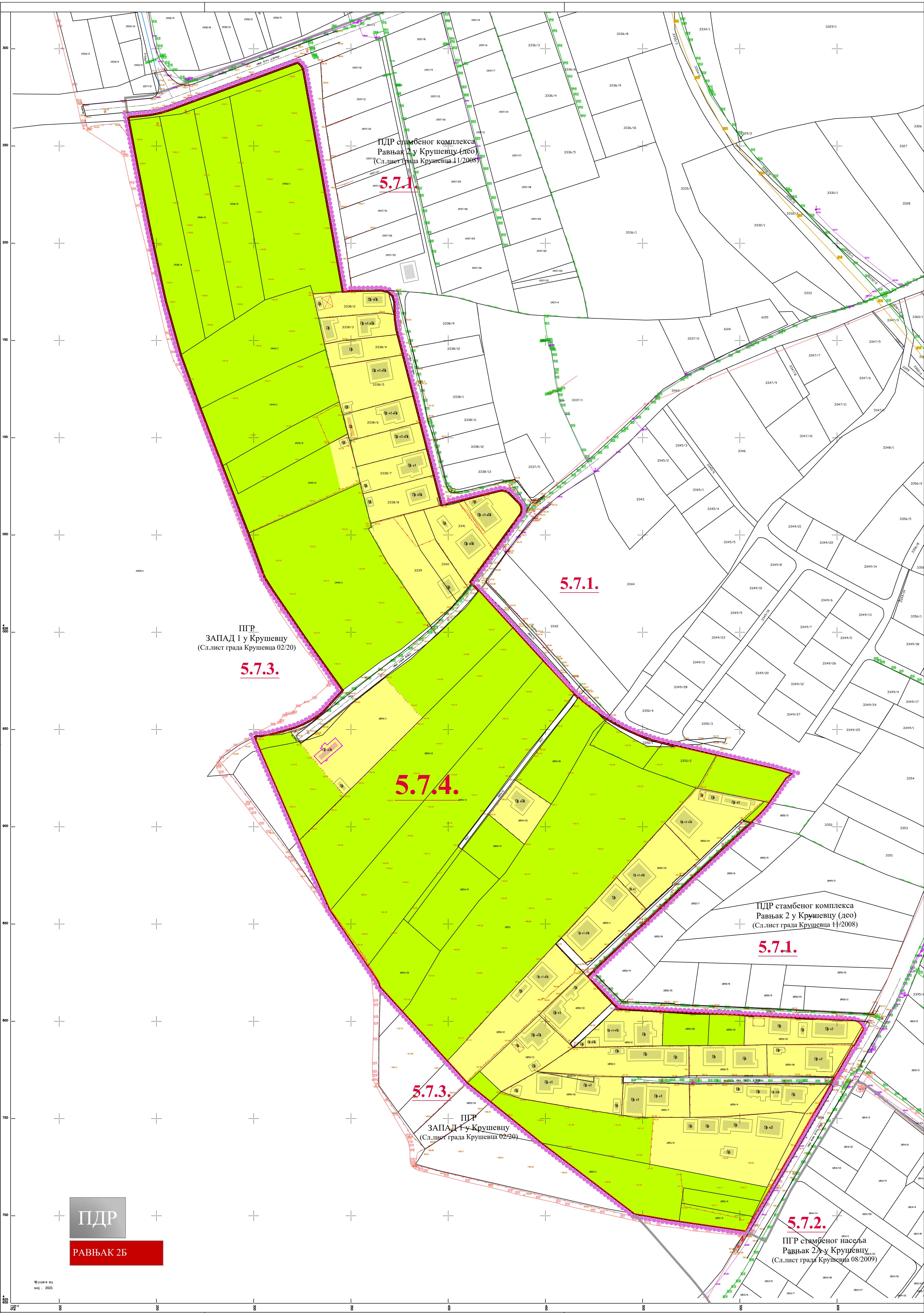


Београд, 10.09.2023.

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
01

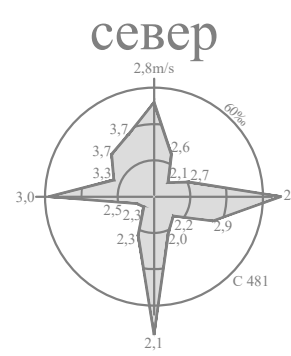




ГРАД КРУШЕВАЦ



положај планског подручја
у односу на план вишег рада



ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске парцеле
- Граница катастарске општине
- Фактичко стање
- Граница тангентних планова
- Граница урбанистичких подцелина

Ознака урбанистичких подцелина

НАМЕНА ПОВРШИНА

* категорија намене земљишта према класификацији у
планском документу вишег реда

- Породично становање
- Комуналне делатности
(површина у функцији енергетске делатности)
- електроенергетско постројење "Крушевац 5"-планирано

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Улица у насељу -планирана
- Прилазни пут -планиран
- Приватни пролаз
- Улица у насељу -планирана ПДР-ом Равњак 2

ЗОНЕ ЗАШТИТЕ/ОГРАНИЧЕЊА

- Зона заштите комплекса посебне намене (војска)
- зона забрањене изградње у појасу од 50м
- Објект уписан у катастру по посебном Закону



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "РАВЊАК 2Б" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Лидија Богићевић, дипл.инж.арх.



Београд, 12.09.2023.

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
02

ПДР

РАВЊАК 2Б

ПДР стамбеног комплекса
Равњак 2 у Крушевцу (део)
(Сл.лист града Крушевца 11/2008)

5.7.1.

ПДР
ЗАПАД I у Крушевцу
(Сл.лист града Крушевца 02/20)

5.7.3.

5.7.4.

ПДР стамбеног комплекса
Равњак 2 у Крушевцу (део)
(Сл.лист града Крушевца 11/2008)

5.7.1.

5.7.3.

ПДР
ЗАПАД I у Крушевцу
(Сл.лист града Крушевца 02/20)

ПДР стамбеног насеља
Равњак 2 у Крушевцу
(Сл.лист града Крушевца 08/2009)

5.7.2.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 27., 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 и 09/20), 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 25.09.2020.године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАВЊАК 2Б“ У КРУШЕВЦУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Равњак 2Б“ у Крушевцу (у даљем тексту План).

Члан 2.

План обухвата простор у централном делу ПГР-а „Запад 1“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.02/2020), укупне површине од око 8,0ха у делу урбанистичке целина 5.7., означен као урбанистичка подцелина 5.7.4. и обухвата западни део опште стамбене зоне.

Оквирно, граница плана обухвата део насеља у контакту са „војним комплексом Равњак“ са запада, обухватајући појас између улица Петра Добрњца на северу и Краља Александра Првог са јужне стране.

Граница Плана приказана у графичком прилогу, може се сматрати прелиминарном, а коначна граница биће дефинисана у фази припреме Нацрта Плана.

Члан 3.

ПГР-ом „Запад 1“ у Крушевцу(Службени лист града Крушевца, бр.02/2020) опредељене су зоне и целине за које је обавезна израда плана детаљне регулације, што се односи и на предметни план, који обухвата простор у делу урбанистичке целине 5.7., означена као потцелина 5.7.4.

Планирана претежна намена је становање густине до 100ст/ха, типа ПС-01 и ВС-02, а као компатибилне и пратеће намене планиране су комерцијалне делатности, спорт и рекреација, привредне делатности и комунална инфраструктура. Планом је дефинисана основна саобраћајна матрица, као и комплетно опремање комуналном инфраструктуром, „опредељене су зоне за које је обавезна израда планова детаљне регулације и услови заштите са утврђеним заштитним зонама.“

„Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, компатибилних намена из области комерцијалних и привредних делатности и спорт и рекреација.“

Подлога за израду плана је катастарско - топографски план, оверен од стране лиценциране геодетске организације.

Члан 4.

Основни принцип планирања подразумева детаљну разраду у складу са смерницама плана вишег реда и савременим стандардима планирања, чиме се стварају услови за уређење и опремање површина у складу са опредељеним наменама.

Планирана претежна намена на основу плана вишег реда је становање типа ПС-01 и ВС-02, комерцијалне и привредне делатности и комплетно опремање неопходном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Унапређење постојећег грађевинског фонда уз рационално коришћење грађевинског земљишта и „осавремењавање и подизање нивоа услуга“ у свим делатностима, заштита животне средине и успостављање зона заштите око војног комплекса, доприноси унапређењу квалитета становања.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Прихваћено:		10 9 OCT 2020	
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	2810		

Члан 5.

Основни циљ израде Плана је стварање услова за уређење и опемање простора у складу са одређеном детаљном наменом, решавање имовинских односа, нове локације са одговарајућим јавним садржајима и недостајућа комунална инфраструктура.

План детаљне регулације је основ за утврђивање јавног интереса и дефинисање површина јавне намене, односно регулисање имовинских односа у складу са посебним прописима.

Основни циљеви израде Плана, планирања и уређења простора:

- дефинисање детаљне намене површина и објеката, уређење површина јавне намене, решавање имовинских односа и рационално коришћење простора,
- даљи развој и унапређење постојећих намена, решавање уочених комуналних проблема и уређење површина јавне намене,
- дефинисање урбанистичке, просторне и техничке мере за унапређење простора, успостављање трајне регулације и заштите на свим нивоима.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања се заснива на разради планских решења из плана вишег реда, односно представља плански основ за дефинисање површина јавне намене и даљи плански развој дела постојећег стамбеног насеља.

Планирана претежна намена на основу плана вишег реда: становање типа ПС-01 и ВС-02, компатибилне намене: комерцијалне делатности и спорт и рекреација, а пратећа: комунална инфраструктура.

Начин коришћења и уређења планског подручја заснива се на унапређењу постојећих намена, уређењу дела стамбеног насеља и комплетно опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Члан 7.

Рок за израду Плана је 24 месеца, рачунајући од дана доношења Одлуке о изради.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације, обезбеђују се у буџету Града Крушевца, а носилац израде је надлежни орган Градске управе града Крушевца, одељење за урбанизам и грађевинарство.

Стручни послови израде Плана детаљне регулације поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевца.

Процењена финансијска средства за израду Плана износе 1.360.000,00 дин. (без ПДВ-а) са изразом КТП-а.

Члан 9.

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

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

Члан 10.

За потребе израде 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

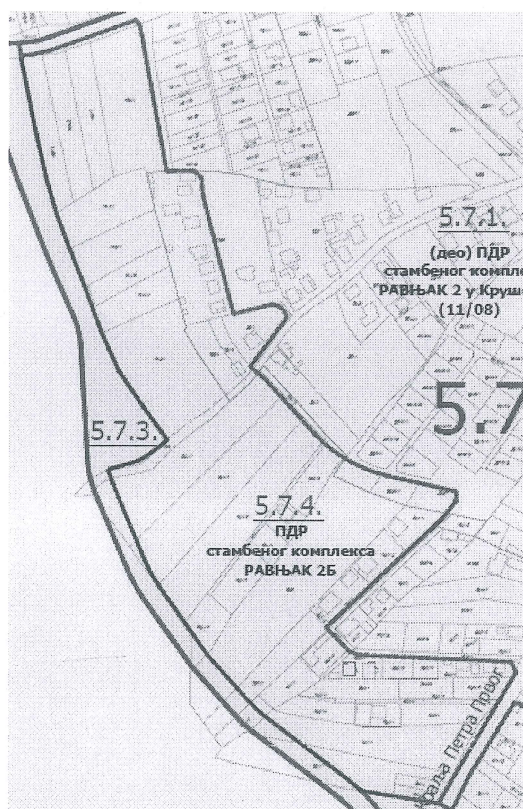
I бр.350-747/2020



ПРЕДСЕДНИК

Предраг Вукићевић

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОБУХВАТА ПЛАНА:



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 и 09/20) Градска управа града Крушевца, дана 18.09.2020. године, донела је

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАВЊАК 2Б“ У КРУШЕВЦУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Равњак 2Б“ у Крушевцу на животну средину.

Члан 2.

План обухвата простор у централном делу ПГР-а Запад 1, укупне површине од око 8,0ха у делу урбанистичке целина 5.7., означен као урбанистичка подцелина 5.7.4. и обухвата западни део опште стамбене зоне.

Оквирно, граница плана обухвата део насеља у контакту са „војним комплексом Равњак“ са запада, обухватајући појас између улица Петра Добрњца на северу и Краља Александра Првог са јужне стране.

Члан 3.

ПГР-ом Запад 1 опредељене су зоне и целине за које је обавезна израда плана детаљне регулације, што се односи и на предметни план, који обухвата простор у делу урбанистичке целине 5.7., означена као потцелина 5.7.4.

Планирана претежна намена је становање густине до 100ст/ха, типа ПС-01 и ВС-02, а као компатибилне и пратеће намене планиране су комерцијалне делатности, спорт и рекреација, привредне делатности и комунална инфраструктура. Планом је дефинисана основна саобраћајна матрица, као и комплетно опремање комуналном инфраструктуром, „опредељене су зоне за које је обавезна израда планова детаљне регулације и услови заштите са утврђеним заштитним зонама.“

„Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, компатибилних намена из области комерцијалних и привредних делатности и спорт и рекреација.“

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 на животну средину за ПДР „Равњак 2Б“ у Крушевцу као и на основу Мишљења бр. 501-107/2020-09 од 18.09.2020.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 Плана детаљне регулације „Равњак 2Б“ 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 изради Плана детаљне регулације „ Равњак 2Б “ у Крушевцу и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-697/2020

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА



Иван Анђелић

