



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ШУМИЦЕ 2"

на основу Одлуке о изради број I бр. 350-1004/2022, донетој на седници Скупштине
Града Крушевца, одржаној 18.11.2022.г.,објављене у „Службени листу Града
Крушевца“ бр.19/2022



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана
2. Извод из планских докумената вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Планирана намена површина и предлог основних урбанистичких параметара
 - детаљна намена површина
 - предлог основних урбанистичких параметара
 - процена планиране бруто развијене грађевинске површине
6. Очекивани ефекти планирања

ГРАФИЧКИ ДЕО

- Обухват измене плана Р 1:1000
- Постојеће стање Р 1:1000
- Планирана намена површина Р 1:1000

1. Опис границе плана

ПДР „Шумице 2“ (Службени лист града Крушевца, бр. 7/2021) – (у даљем тексту основни план) рађен је на основу ПГР „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017 и 4/2019) и обухвата крајњи јужни део стамбено мешовите зоне града, односно део урбанистичке целине 9.5.

Граница Измена и допуна Плана детаљне регулације „Шумице 2“ (у даљем тексту Измене плана), обухвата крајњи јужни део планског документа, или део урбанистичке зоне А.2. и део урбанистичке зоне А.3, како је означено основним планом.

Прелиминарном границом Измена плана обухваћени делови катастарских парцела бр. 1150/1, 1150/2, 297/6, 297/8, 297/5 и 295/8, све КО Мудраковац.

Граница обухвата Измена плана, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница биће дефинисана у фази израде Нацрта Плана Катастарске парцеле обухваћене издром плана припадају КО Мудраковац.

2. Извод из планских докумената вишег реда

План генералне регулације „Југ“ (Службени лист Града Крушевца, бр.12/17 и 4/2019):

Планом генералне регулације „ЈУГ“ опредељене су зоне за даљу разраду, односно израду плана детаљне регулације, где је предметни план означен као урбанистичка целине 9.5 или урбанистичка подцелина 9.5.1 и 9.5.2.

Урбанистичка целина 9.5 у делу ПГР-а обухвата простор на крајњем југу, лево и десно од улице Бруски пут и већим делом се граничи са пољопривредним земљиштем. Претежна планирана намена урбанистичке целине је породично становање типа ПС-01 и ПС-02 и привредне делатности типа ПД-02.

Структуру планираних намена урбанистичке подцелине 9.5.2. чине привредне делатности типа ПД-02, што подразумева делатности ван привредно радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока односно комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, сервиси и сл.), који се организују на нивоу блока или дела блока, у склопу једног или више објеката на парцели.

Планирана намена је у функцији привредних делатности, као мање производе јединице, занатска производња, гараже, радионице, сервиси, складишта и сл. Компатибилна намена у оквиру привредних делатности може бити: комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, услуге, пословање, објекти у функцији туризма и сл.).

За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за које је планирана даља разрада плановима детаљне регулације, примењују се техничке карактеристике примарне саобраћајне мреже за двосмерни саобраћај.

Правила уређења и правила грађења дефинисана планом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације

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

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

Постојеће стање и начин коришћења простора

Измена плана се односи на крајњи јужни део основног плана и обухвата неизграђено грађевинско земљиште, источно од улице Бруски пут, које се у постојећем стању користи као пољопривредно земљиште.

Све парцеле које су у обухвату Измена плана, припадају коридору који је резервисан за планирану Источну обилазницу Крушевца, са укрштајем са улицом Бруски пут (ДП 1.6 реда бр.38).

Основна ограничења

Основним ограничењима могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи у коридору планиране обилазнице.

Једно од значајнијих ограничења је обезбеђење приступних путева и одговарајуће уређење и комунално опремање у складу са одређеном наменом, као и прикључка на постојећу и планирану путну мрежу у складу са важећим прописима за дефинисани ранг јавног пута.

Ограничење представља и зона заштите магистралног цевовода (магистрални доводни цевовод Ø1000мм, регионалног водовода према насељима Ћићевац и Варварин) јужно од трасе/коридора обилазнице.

4. Општи циљеви израде плана

Основни принципи планирања заснивају се на усклађивању правила уређења овог подручја 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) и Закона о путевима (Службени гласник РС, бр. 41/2018 и 95/2018-др. Закон) и подразумевају промену границе у делу коридора планиране Источне обилазнице и прикључка на ДП 16 реда бр.38 (Бруски пут).

Циљеви израде Измена плана односе се на прецизније одређена правила уређења и грађења у делу коридора Источне обилазнице и прикључка на државни пут (Бруски пут).

Концептуални оквир Измена плана произилази из потребе успостављања коридора Источне обилазнице у одговарајућем профилу у складу са важећим прописима и обезбеђења прикључка на државни пут. Изменама плана врши се корекција границе плана и усаглашавање са границама контактних планова, у циљу стварања услова за реализацију планиране деонице Источне обилазнице и унапређења саобраћајне матрице од значаја за шире подручје града. Општи циљеви израде Измена плана:

- корекција границе предметног плана, ради успостављања коридора обилазнице;
- обезбеђење услова за саобраћајно повезивање Источне обилазнице са постојећом саобраћајном мрежом;
- дефинисање површина јавне намене и свих потребних елемената за спровођење, као предуслов за реализацију деонице обилазнице;
- прецизирање правила уређења и грађења у складу са смерницама плана вишег реда и важећим прописима.

5. Планирана намена површина и предлог основних урбанистичких параметара

Планирана претежна намена површина

Планирана је корекција границе предметног плана у делу урбанистичке зоне А.2 и А.3, која се изузима и у складу са тим извршиће се усклађивање биланса површина планираних намена.

Планирана намена урбанистичког блока је привредна делатност (индустрија и занатска производња, гараже, радионице, сервиси, складишта и сл.) тип ПД-02 са карактеристикама које не угрожавају постојеће и планирано становање у контакту са овом зоном.

Привредне делатности (тип ПД-02) подразумевају објекте привредних делатности на посебној парцели који подразумевају мање производне јединице, занатску производњу мањег капацитета, сервисе, складишта, радионице и сл.

Као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности, тип КД-02 (трговина, угоститељство, услуге, туризам, пословање и сл.),

За изградњу објеката комерцијалних и привредних делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

Предлог основних урбанистичких параметра:

Урбанистички параметри из основног Плана се не мењају, односно дефинисани су за планиране намене за урбанистичку зону А.2 и А.3.

урбанистички параметри

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

6. Очекивани ефекти планирања

Реализацијом Измена плана очекује се усаглашавање постојеће организације и коришћења простора и корекције граница контактних планова у коридору планиране Источне обилазнице, како би се омогућио прикључак обилазног правца на државни пут у складу са важећим прописима.

Очекивани ефекти су:

- корекција границе обухвата планског документа у циљу унапређења саобраћајне матрице града, комплетирањем трасе обилазнице и повезивања са мрежом државних путева,
- стварање услова за утврђивање јавног интереса и решавање правно имовинских односа,
- прецизније дефинисање посебних услова коришћења грађевинског земљишта у заштитним зонама, у делу коридора Источне обилазнице и прикључења на путну мрежу.

Одговорни урбаниста

Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.

Лиценца бр. 200 0750 04