



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЛИПОВАЦ 1" У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКОГ БЛОКА 2.2

на основу Одлуке о изради број I бр. 350-1005/2022, 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
- Планирана намена површина Р 1:1000

1. Опис границе плана

План детаљне регулације „Липовац 1“ (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2019) – (у даљем тексту основни план) рађен је на основу Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017 и 4/2019) и обухвата део рубне зоне града, односно део урбанистичке целине 9.4.

Граница Измена и допуна Плана детаљне регулације „Липовац 1“ у делу урбанистичког блока 2.2 (у даљем тексту Измене плана), обухвата северни део планског документа, или део урбанистичког блока 2.2, како је означено основним планом.

Прелиминарном границом Измена плана обухваћена је цела катастарска парцела бр. 1139/2 и делови катастарских парцела бр. 1153/3, 1152/4, 1140/2 и 1140/3, све КО Мудраковац.

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

Катастарске парцеле обухваћене израдом плана припадају КО Мудраковац.

Површина обухвата Измена плана је око 3.60ха.

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 део урбанистичке целине 9.4 или урбанистичка подцелина 9.4.1 и 9.4.2.

Урбанистичка целина 9.4 у Плану, обухвата северни део плана, лево и десно од улице Бруски пут и већим делом се граничи са пољопривредним земљиштем. У обухвату основног плана су урбанистичке подцелине 9.4.1 и 9.4.2, са претежним наменама породично становање типа ПС-01 и ПС-03 и привредне делатности типа ПД-02 и ПД-03.

Структуру планираних намена у обухвату Измена плана чине привредне делатности типа ПД-02 и ПД-03, односно комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, маркети, пословни објекти, услуге, сервиси и сл.), који се организују на нивоу блока или дела блока.

Планирана је изградња објеката у функцији привредних делатности, односно индустријска и занатска производња, гараже, радионице, сервиси, складишта и сл. Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у

којој се налазе. Компатибилна намена подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и сл.).

За саобраћајнице које се налазе у деловима Плана 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 североисточни 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 на улици 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) и дефинисање посебних услова коришћења грађевинског земљишта.

Концептуални оквир Измена плана произилази из потребе успостављања коридора обилазнице у одговарајућем профилу и обезбеђења прикључка на државни пут, у складу са важећим прописима. Изменама плана врши се корекција границе 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 урбанистичког блока 2.2. 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, сервис, складишта и сл.) тип ПД-02.

Као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности, тип КД-02 (трговина, угоститељство, 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 у урбанистичком блоку 2.2.

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