



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1“ 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 "ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1" 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:	

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

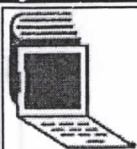
ГРАФИЧКИ ДЕО

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

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

Лидија С. Богићевић

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, 52/21 и 62/3) 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 „ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1“ 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, 52/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог Закона.

Одговорни урбаниста:

Лидија Богићевић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0791 04

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Увод

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 8.3. односно подцелину 8.3.4. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 5“ (као део рубне зоне „Исток“).

Предметни простор чини један мањи сегментни део стамбеног насеља Паруновац. Изградња овог простора објектима породичног становања одвијала се неплански што се најбоље види кроз организацију саобраћајне матрице која је сведена на једносмерне саобраћајнице (прилазни путеви) које се завршавају „слепо“ и приватне пролазе. Изузетак је Ул. Симе Пандуровића (двосмерна насељска саобраћајница) у које се уливају поменуте следеће улице. Простор је делимично изграђен, а евидентна је и потреба за додатним комуналним опремањем.

1. Опис границе плана

Простор Плана са севера ограничен је границом подцелине 8.3.5. и некатегорисаним путем (Ул.Гледићка), са истока низом катастарских парцела пољпривредног земљишта, са југа границом подцелине 8.3.2 (део стамбеног насеља), а са запада Ул.Симе Пандуровића.

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

Катастарске парцеле у обухвату Плана припадају катастарској општини: КО Паруновац. Приближна површина обухвата Плана је 5,98ха.

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 8.3 у оквиру Плана генералне регулације „Исток 5“ која је опредељена као зона за коју је предвиђено доношење Плана детаљне регулације са смерницама. (тачка 3.3.1. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду).

Извод из Плана генералне регулације „Исток 5“ у Крушевицу

(„Сл. лист града Крушевац“, бр.04/2019“)

„Планови ће се радити уз примену урбанистичких правила уређења и грађења дата за целине и подцелине и иста представљају смернице, односно чине правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду“.

„До источне границе обухвата плана (ГУП) налази се рубна зона „Исток“ коју чине насеља: Капиција ..., ка југу Паруновац, и ка северу насеља ..., са претежном наменом породичног и периурбаног становања које карактеришу ниски индекси изграђености и заузетости“

„Развој планираних намена усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Развој становања се остварује кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда“.

„Поред објеката планиране намене, на подручју плана могу се градити и објекти компатибилних намена“

„У оквиру намене становања дозвољена је изградња компатибилних намена - комерцијалних делатности, привредних делатности спорта и рекреације и јавних функција.“

„Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену у оквиру урбанистичких целина, одн. подцелина“.

„На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.“

Урбанистичка подцелина 8.3.4.

приказ планираних намена у оквиру урбанистичке подцелине 8.3.4.

Ознака урб. подцелине / спровођење		Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
		намена	тип	намена	тип	намена	тип
8.3.4.	ПДР	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	привредне делатности	ПД-03
						комуналне делатности	резервоар за тех.воду.

Претежна намена

- *Становање*

Породично становање типа ПС-01

Периурбано становање типа ПС-03

Компатибилне (допунске) намене

- *Комерцијалне делатности типа КД-02*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на парцели, у зонама породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01. За овај тип изградње у овој урбанистичкој подцелини спратност објекта је П.

Пратећа намена

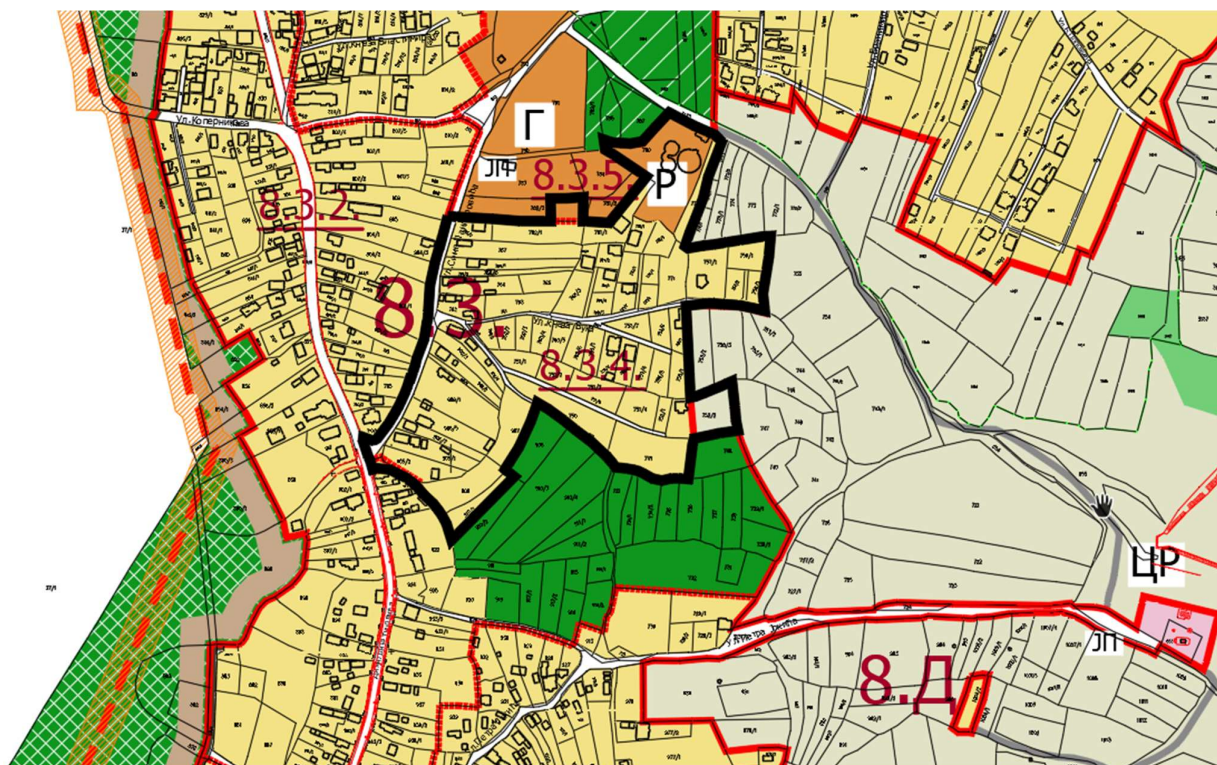
- *Привредне делатности типа ПД-03*

За изградњу самосталног објекта привредних делатности на парцели, у зонама породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01. За овај тип изградње у овој урбанистичкој подцелини спратност објекта је П.

- *Комуналне делатности*

Комуналне делатности - резервоари за технолошку воду. – на локацији изнад Паруновачког и Капицијског гробља се задржавају. Дозвољени су радова на одржавању, реконструкцији, санацији и адаптацији постојећих објеката. Евентуалне потребе за проширењем локације и изградњу нових објеката сагледаће се у тренутку израде ПДР-а.

Извод из ПГР-а „Исток 5“ – Претежна намена површина

**ЛЕГЕНДА**

- граница обхвата ППР "ИСТОК 5"
- граница урбанистичке целине
- граница урбанистичке подцелине
- ознака урбанистичке целине
- ознака урбанистичке подцелине
- ознака урбанистичке енклаве

НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
водоток II реда - Габловска река, Кобилска река,
Добромирски поток
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СТАНОВАЊЕ густине до 100 ст/ха
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
 - основна школа
 - верски објект
 - аеродром "Росуље"
 - дом културе
 - канцеларија МВ

- ПАРК (рејони)
- ПАРК - СУСЕДСТВА
- ПАРК - ШУМА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - гробље
 - резервоар за технолошку воду
- ПОСЕБНА НАМЕНА
 - камено поправни завод
 - војни комплекс "Росуље"
- САОБРАЋАЈ
 - саобраћајне површине
 - атарски путеви
 - мост
 - јавни паркинг
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
 - заштитна зона ДВ_110kV (2x25m)
 - заштитна зона ДВ_35kV (2x15m)
 - грађевинско наслеђе - археолошки локалитет "Крушац" (локација "Возоковац")

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Крушевац

графички прилог:

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА
НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

Природне карактеристике

геоморфолошке одлике - Терен у обухвату Плана је релативно раван, са нагибом од североистока (178,86м.н.в.) ка југозападу до (166.31м.н.в.). Висина терена уз северну границу Плана се креће од 178.86 м.н.в. (Ул.Гледићка) и пада ка јужној граници Плана где се просечна висина креће око 156,08 м.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.

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

За подручје Плана у ранијем периоду није рађена планска документација, тако да се овај део насеља Паруноваца неплански развијао што се најбоље види кроз спонтано насталу саобраћајну матрицу.

Као намене грађевинског земљишта идентификоване су: становање, комуналне делатности (површина и објекти у функцији водопривреде-резервоари техничке воде), неизграђене и саобраћајне површине.

Изграђени простор карактерише уједначеност изградње објектима породичног становања спратности П до П+1. Објекти су слободностојећи, док се у дубини парцеле налазе помоћни објекти (гаража, летња кухиња и сл.).

Уз Ул.Симе Пандуровића и Ул.Кнеза Вука парцеле су правилног облика, али са ужим и неуједначеним фронтима и већим дубинама. Уз Ул.Мише Поцерца парцеле су широких фронтита и малих дубина што је и условило организацију објеката на парцели. Поменуте улице су променљивог и неадекватног профила и завршавају се „слепо“.

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

На узвишењу изнад постојећег гробља уз Ул.Гледићку издваја се комплекс (комуналне делатности) са изграђеним резервоарима за техничку воду за потребе корпорације „Трајал“ и локацију „Јасиковац“.

Основна ограничења простора

Неплански и хаотично настала саобраћајна матрица засигурно представља једно од битних ограничења за уређење простора.

Изузев парцела које имају директан приступ на Ул.Симе Пандуровића остале парцеле имају отежане приступе. Изведене су саобраћајнице са променљивим и минималним попречним профилима од 2,5 до 3.5м. Улице су једносмерне које се "слепо" завршавају, док поједине парцеле имају приступ преко приватних пролаза.

Могућности за проширење регулације или њихово физичко повезивање у јединствене континуиране правце за одвијање саобраћаја нису могуће због изграђених објеката.

Већина објеката је због ширина (фронтови) парцела грађена непосредно уз саму међу што за последицу има недовољна међусобна растојања између објеката.

4. Општи циљеви израде плана

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ са циљем попуњавања неизграђених простора као и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења.

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

- обавеза израде Плана детаљне регулације за предметни простор у складу са одредницама ПГР „Исток 5“
- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета и комфора становања, као и унапређења енергетске ефикасности;
- наставак праксе омогућавања развоја комерцијалних, пословних, привредних и других компатибилних делатности
- стварање услова за уређивање и развијање комуналне инфраструктуре

Планом стварају се услови за решавање имовинско-правних односа, односно формирање грађевинских парцела за површине јавне намене.

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

Планирана претежна намена је становање уз могућност изградње објеката компатибилних намена.

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 објеката или изградњом засебног објекта на истој парцели.

Уз северну границу Плана локација комуналне делтности, (објекти у функцији водопривреде-резервоари за техничку воду) се задржава уз могућност проширења капацитета уколико се за тиме укаже потреба.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање неопходном комуналном инфраструктуром.

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 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.(м ²)	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 П+1; индекс заузетости 40%; ширина фронта парцеле по катастарском стању и највише 2 стамбене јединице.

- Дозвољена је изградња помоћних објеката: 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.

- 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

-Уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

- Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитет становања :буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

Пратећа намена

Комуналне делатности – површина и објекти у функцији водопривредне делатности

- Површина и објекти - резервоари за технолошку воду се задржавају уз могућност извођења свих врста радова на објектима, као и изградња нових у циљу проширења капацитета уколико се за тиме укаже потреба.

Викенд становање -кућа за одмор

Задржава се постојећи објекат уз могућност извођења свих врста радова до дозвољених урбанистичких параметара.

Дозвољени урбанистички параметри су: спратност П+Пк; индекс заузетости 30%; ширина фронта парцеле по затеченом катастарском стању. Објекат је слободностојећи са једном стамбеном јединицом.

Дозвољена је изградња помоћних објеката спратности П.

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	БГП (м2)	БРГП (м2)
становање	12.273	18.410
комуналне делатности-резервоари	581	581

биланс површина у односу на површину плана

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	3,58	59,87	4,99	83,44
комуналне делатности	0,44	7,36	0,44	7,36
неизграђено грађ.земљиште	1,45	24,24	-----	----
саобраћајне површине	0,51	8,53	0,55	9,19
УКУПНО	5,98	100%	5,98	100%

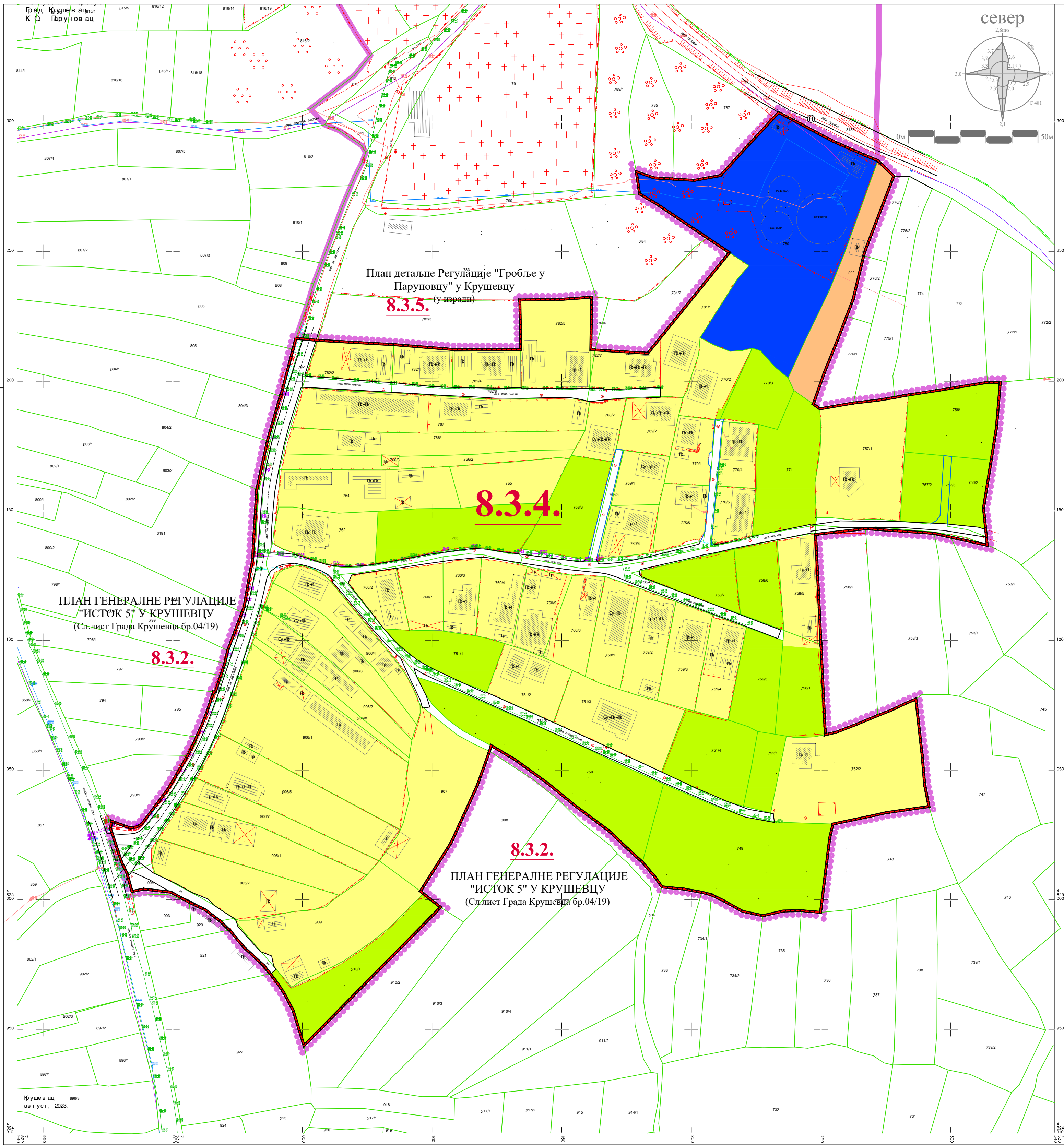
6.Очекивани ефекти планирања

Реализацијом плана очекују се следећи ефекти планирања:

- Повећање комфора становања и квалитета живљења уз увођење нових недостајућих садржаја
- Изградња нових објеката, као и реконструкција и реновирање постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности,
- стварање услова за реализацију површина јавне намене, а самим тим и стварање услова за решавања правно-имовинских односа
- стварање услова за уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- усклађивање инфраструктурних капацитета,

ОБРАЂИВАЧ:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
КРУШЕВАЦ

ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАД КРУШЕВАЦ

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Граница тангентних планова
- Граница урбанистичке подцелине
- 5.7.4.** Ознака урбанистичке подцелине

НАМЕНА ПОВРШИНА

- Породично становање
- Викенд становање (куће за одмор)
- Неизграђене површине
- Комуналне делатности- површина и објекти у функцији водопривредне делатности

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Некатегорисани пут
- Улица у насељу
- Прилазни пут
- Приватни пролаз

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

руководилац израде:

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

размера:

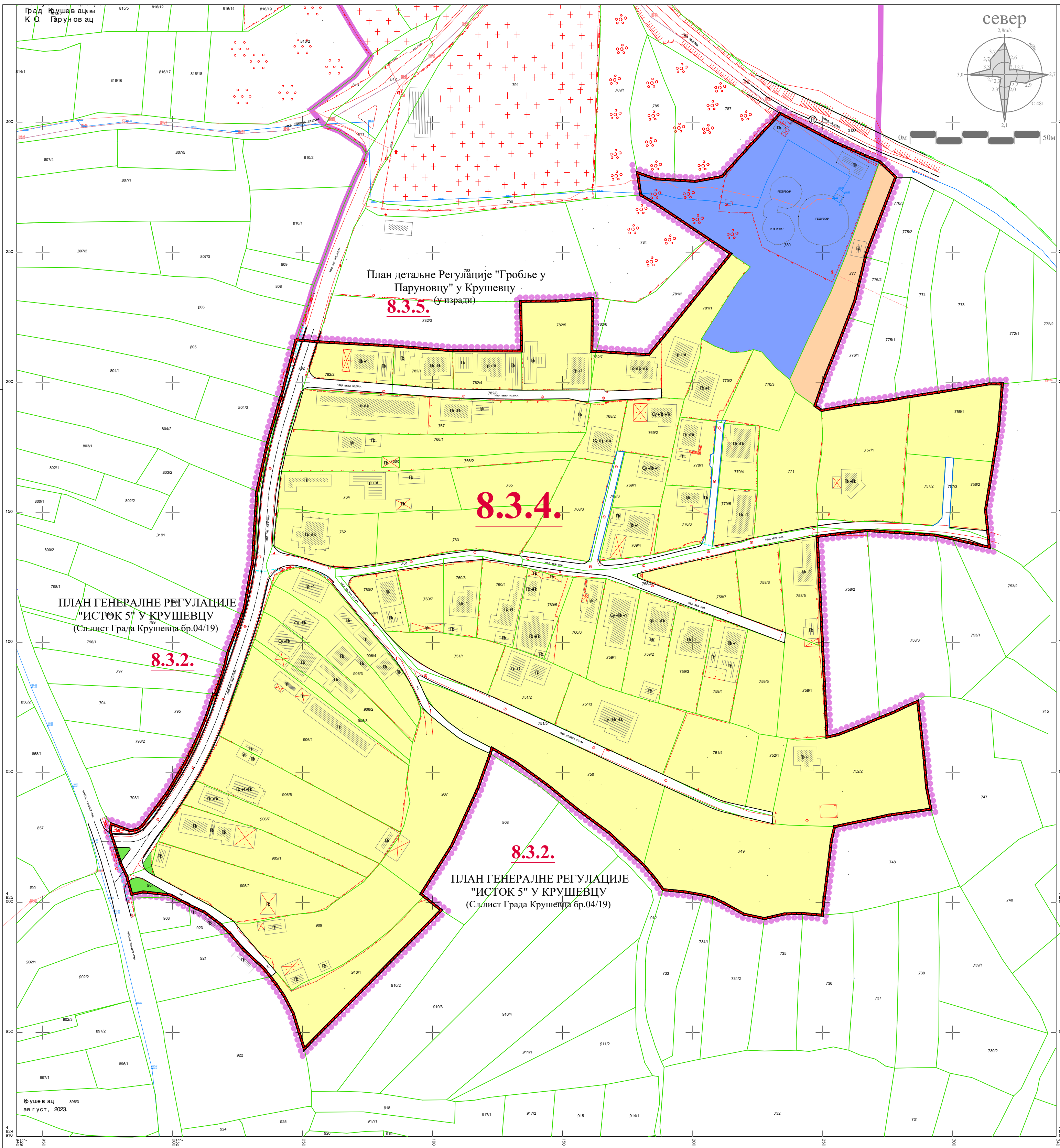
1:1000

док. бр. (вер.):

РЈУ

лист:

01



ГРАД КРУШЕВАЦ

ЛЕГЕНДА

- Граница плана
- Граница катастарске парцеле
- Фактичко стање
- Граница тангентних планова
- Граница урбанистичке подцелине
- 5.7.4.** Ознака урбанистичке подцелине

НАМЕНА ПОВРШИНА

- Породично становање
- Викенд становање (куће за одмор)
- Зелене површине
- Комуналне делатности- површина и објекти у функцији водопривредне делатности

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Некатегорисани пут
- Улица у насељу
- Прилазни пут
- Приватни пролаз



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОЈИ ПАРУНОВАЦ 1" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

руководилац израде:

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

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
02

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 27. став 6., 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 и 37/19-др. закон), 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 25.12.2019.године, донела је

ОДЛУКУ **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1“ У КРУШЕВЦУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Доњи Паруновац 1“ у Крушевцу (у даљем тексту План).

Члан 2.

Простор обухвата Плана припада Урбанистичкој целини 8.3. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 5“.

Границом ПДР-а обухваћена је подцелина 8.3.4. односно граница предметног плана поклапа се са границом наведене подцелине.

Границу плана са севера чине границе кат. парцела бр.: 782/3, 781/2, 784, 787, 3133 (пут);, са истока граница кат.парцела бр.776/3, 776/2, 776/1, 775/1, 774, 773, 755, 753/2, 753/1, 758/3, 758/2, 748;,, са југа граница плана иде границом кат.парцела бр.736, 735, 734/2, 734/1, 733, 910/4, 910/3, 908, 922, 921, 923, 903 и 904, а западну границу плана чини Ул. Симе Пандуровића.

Површина обухвата плана је око 5,8ха.

Граница обухвата Плана, која је описана и приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница предметног Плана дефинисаће се у фази припреме Нацрта плана.

Члан 3.

ПГР-ом „ИСТОК 5“ у Крушевцу одређене су зоне за даљу разраду, односно планирана је израда планова детаљне регулације, од којих је и предметни План за подцелину 8.3.4 (ПДР „Доњи Паруновац 1“)

Правила уређења и правила грађења дефинисана ПГР-ом „Исток 5“ су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације. Предметни план, као део целине 8.3. обухвата урбанистичку потцелину 8.3.4.

„Овај простор обухвата подцелину 8.3.4. површине приближно од око 5.77ха. Ограничен је делом границе урбанистичке подцелине 8.3.2. (на западу и југу), границом пољопривредног земљишта (на истоку) и комплексом постојећег гробља (на северу).“

Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:

- **Претежна намена-** Породично становање типа ПС-01 и периурбано становање типа ПС-03
 - **Компатибилне (допунске) намене-** Комерцијалне делатности типа КД-02
 - **Пратећа намена-** Привредне делатности типа ПД-03 и комуналне делатности (резервоари за воду)
- Планом се „стварају услови за унапређење становања и развој комерцијалних, привредних делатности и услуга“. Такође стварају се и услови за заштиту простора и рационално коришћење уз поштовање принципа развоја и унапређења постојећег грађевинског фонда.

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

Члан 4.

Планирани развој предметног подручја усмерен је на унапређење постојећих намена, успостављање адекватне саобраћајне матрице и регулације, као и уређење простора који је неизграђен. Развој становања се остварује кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда. Основни принцип планирања, уређења и заштита подручја плана, подразумева детаљну разраду површина у складу са смерницама из плана вишег реда и дефинисаним претежним наменама. Планирањем и урбанистичким уобличавањем простора, а применом наведених принципа омогућава се рационално коришћења постојећег грађевинског земљишта, нарочито кроз флексибилност планираних намена у смислу увођења других компатибилних намена из области: комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге) привредних делатности које могу да се обављају у оквиру породичне стамбене изградње (мале производне јединице, занатске и породичне радионице) које су еколошки и функционално примерене предметној зони. То подразумева и разраду регулационих и техничких решења система саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Члан 5.

Основни циљ за израду Плана је стварање услова за изградњу објеката и садржаја планираних намена у оквиру површина које су неизграђене и слободне за њихову реализацију, као и унапређење постојећег грађевинског фонда.

Задржаће се основна урбанистичка матрица примарне и секундарне саобраћајне мреже. То се односи на улице са већ утврђеним трасама уз сагледавање оптималних решења за планирање нових регулационих решења и увођење недостајуће комуналне инфраструктуре и уређених зелених површина.

Циљ израде овог Плана је да се омогући даљи континуирани развој овог дела насеља Паруновца. У складу са обавезама и потребним мерама спровођења и поштовања важећих закона и у складу са очекиваним променама на подручју обухваћеном Планом, постављени су следећи циљеви :

Унапређење изградње у посматраном подручју кроз бољу организацију саобраћајне и урбане матрице

Унапређење развоја простора по принципима одрживог развоја кроз планирање намена уз увођење компатибилних намена, примену оптималних урбанистичких параметара и заштиту животне средине

Стварање услова за реализацију површина јавне намене, пре свега саобраћајних површина а самим тим и стварање услова за решавања правно-имовинских односа

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из плана вишег реда, односно ПГР-а Исток 5, који представља плански основ за израду Плана детаљне регулације. Планом се дефинише детаљна намена површина на основу смерница и планских решења из плана вишег реда.

Концептуални оквир планирања, коришћења и уређења планског подручја представља примену следећих смерница:

- Флексибилност у одређивању детаљне, компатибилне и пратеће намене простора, локација и објеката, као и одређивање правила за примену Плана путем дефинисања оптималних урбанистичких параметара, услова за уређење и изградњу,
- Одређивање локација за израду урбанистичко-техничке документације
- Дефинисање трајне регулације у границама Плана као и унапређење развоја инфраструктурних система и објекта како би се постигло ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.
- Парцелација и препарцелација површина јавне намене и стварање услова за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта планираног за остале намене

- Одређивање услова за уређење и изградњу слободних површина, као и остварање услова за унапређење животне средине и заштиту простора кроз организацију зелених површина
- Дефинисање услова и правила за изградњу комуналне инфраструктуре.
- Усклађивање даљег урбаног развоја и уређење подручја Плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи и услова и смерница планских докумената вишег реда.

Члан 7.

Рок за израду Плана је 9 месеци, 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 Крушевац.

Процењена финансијска средства за израду Плана износе 986.000,00 динара (без ПДВ-а) са израдом 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 изградити 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.

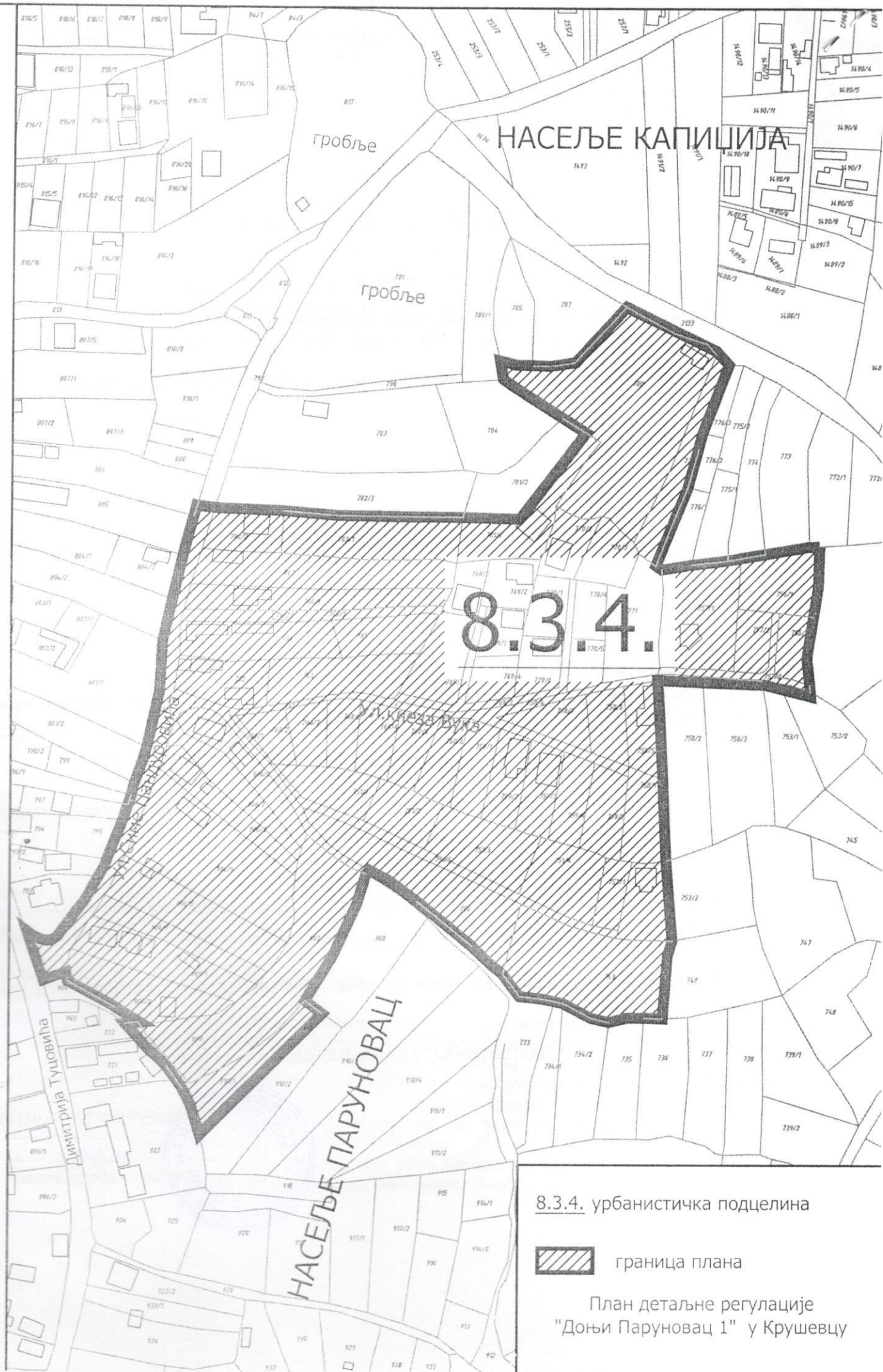
Члан 13.

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

ІБр.350-960/2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Крушевац
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Живојин Милорадовић



8.3.4. урбанистичка подцелина



граница плана

План детаљне регулације
"Доњи Паруновац 1" у Крушевцу

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 и 37/19-др.закон) Градска управа града Крушевца, дана 20.12.2019 године, донела је

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1“ У КРУШЕВЦУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Доњи Паруновац 1“ Крушевцу на животну средину.

Члан 2.

Простор обухвата Плана припада Урбанистичкој целини 8.3. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 5“.

Границом ПДР-а обухваћена је подцелина 8.3.4. односно граница предметног плана поклапа се са границом наведене подцелине.

Границу плана са севера чине границе кат. парцела бр.: 782/3, 781/2, 784, 787, 3133 (пут);, са истока граница кат.парцела бр.776/3, 776/2, 776/1, 775/1, 774, 773, 755, 753/2, 753/1, 758/3, 758/2, 748; са југа граница плана иде границом кат.парцела бр.736, 735, 734/2, 734/1, 733, 910/4, 910/3, 908, 922, 921, 923, 903 и 904, а западну границу плана чини Ул. Симе Пандуровића.

Површина обухвата плана је око 5,8ха.

Члан 3.

ПГР-ом „ИСТОК 5“ у Крушевцу одређене су зоне за даљу разраду, односно планирана је израда планова детаљне регулације, од којих је и предметни План за подцелину 8.3.4 (ПДР „Доњи Паруновац 1)

Правила уређења и правила грађења дефинисана ПГР-ом „Исток 5“ су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације. Предметни план, као део целине 8.3. обухвата урбанистичку потцелину 8.3.4.

„Овај простор обухвата подцелину 8.3.4. површине приближно од око 5.77ха. Ограничен је делом границе урбанистичке подцелине 8.3.2. (на западу и југу), границом пољопривредног земљишта (на истоку) и комплексом постојећег гробља (на северу).“

Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:

- **Претежна намена-** Породично становање типа ПС-01 и периурбано становање типа ПС-03
- **Компатибилне (допунске) намене-** Комерцијалне делатности типа КД-02
- **Пратећа намена-** Привредне делатности типа ПД-03 и комуналне делатности (резервоари за воду)

Планом се „стварају услови за унапређење становања и развој комерцијалних, привредних делатности и услуга“. Такође стварају се и услови за заштиту простора и рационално коришћење уз поштовање принципа развоја и унапређења постојећег грађевинског фонда.

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 ПДР „Доњи Паруновац 1“ у

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено:	20 03 2020	
Орг. јед.	Број	Вредност
854		

Крушевцу, као и на основу Мишљења бр. 501-429/2019-09 од 20.12.2019.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 „Доњи Паруновац 1“ 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).

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Доњи Паруновац 1“ у Крушевцу и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-931/2019

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА



Иван Анђелић