



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "СТАРИ АЕРОДРОМ " У КРУШЕВЦУ



в.д.директора:
Милпш Јовић, дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста:
Биљана Тимотијевић Арсић,
дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 200 0750 04



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

НАЗИВ:	ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАРИ АЕРОДРОМ “ У КРУШЕВЦУ
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ, Косанчићева 5, 37000 Крушевац
В.Д.ДИРЕКТОРА:	МИЛОШ ЈОВИЋ, дипл.инж.арх.
РУКОВОДИОЦ ИЗРАДЕ:	БИЉАНА ТИМОТИЈЕВИЋ АРСИЋ, дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	СЛАВИЦА ВАЉАРЕВИЋ, дипл.п.п. РАДИЦА СТАМЕНКОВИЋ, грађ.тех.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решења о регистрацији
Лиценце руководиоца израде
Изјава Одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- | | |
|---------------------|--------|
| 1. Граница измене | 1:1000 |
| 2. Планирана намена | 1:1000 |

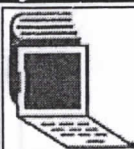
ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

Одлука о изради Плана

Одлука о неприступању изради Стратешке процене

Извод из Плана вишег реда	1:5000
---------------------------	--------

ПОДАЦИ О ОБРАЋИВАЧУ



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 израдом 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.

Број: 02-12/2023-8280
Београд, 11.04.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Славица Ж. Ваљаревић, дипл. пр. планер
лиценца број

110 P006 22

за

**Просторни планер за обављање стручних послова просторног
планирања из стручне области просторно планирање**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 38. став 5. 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-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, бр. 32/2019), дајем

ИЗЈАВУ

да је елаборат Прве измене и допуне плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу
припремљен за рани јавни увид

урађен у складу са Законом 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-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:
Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.
бр. Лиценце 200 0750 04

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАРИ АЕРОДРОМ" У КРУШЕВЦУ

на основу Одлуке о изради број I бр. 350-407/2024, донетој на седници Скупштине
Града Крушевца, одржаној 25.05.2024.г., објављене у „Службени листу Града
Крушевца“ бр.11/2024



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 „Стари Аеродром“ (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 Првих измена и допуна Плана детаљне регулације „Стари Аеродром“ у делу урбанистичке зоне 5 и урбанистичког блока 3.5 (у даљем тексту Измене плана), обухвата централни и јужни део планског документа.

Прелиминарном границом Измена плана обухваћене су катастарске парцеле бр. 2637/35, 2637/34, 2637/27, 2637/19, 2637/9 и 2637/7, 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 изразом плана припадају КО Мудраковац.

Површина обухвата Измена плана је око 11.53ха.

2. Извод из планских докумената вишег реда

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

“Развој централних функција усмерен је на формирање простора са садржајима који могу даље генерисати развој града, односно комплексима који по свом значају и функцији имају већи значај од локалног... Обухват плана функционалним, обликовним и амбијенталним карактеристикама представља атрактивну зону, како на постојећим тако и на новим локацијама.“

Планом је обухваћен део стамбено мешовите зоне „Југ“, односно део урбанистичке целине 4.4, који обухвата простор ограничен улицама Аеродромском, Жртава фашизма и улицом Бруски пут и подељена је на девет урбанистичких подцелина, од којих су у обухвату Измена плана следеће:

4.4.2. са планираним претежним наменама - становање ВС-01 ВС-03 ВС-04 ВС-05; допунска намена су комерцијалне делатности КД-02; а пратећа намена - парк суседства, јавне функције хидрометеоролошки завод, дечија заштита и верски објекат.

4.4.3. са планираним претежним наменама - привредне делатности ПД-02; допунска намена комерцијалне делатности КД-02.

Планом су опредељене површине за које је обавезна израда Планова детаљне регулације, као и примена постојеће планске документације: ПДР Стари аеродром.

„Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.“

Општи услови уређења и изградње

- Вишепородично становање – типови: ВС-01, ВС-03, ВС-04, ВС-05

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са четири и више стамбених јединица. Тип објеката је слободностојећи, непрекинути и прекинути низ, спратности од П+2 до П+8, са минимално 30% уређених зелених површина.

- Комерцијалне делатности – типови:, КД-02, КД-041

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), објекте у функцији туризма и слично, односно обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени предметној зони. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје у погледу заштите животне средине, повећаног нивоа буке и аерозагађења.

- Привредне делатности – типа ПД-02

Привредне делатности подразумевају индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично. Тип ПД – 02 подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

На површини претежне намене привредних делатности, дозвољена је изградња компатибилних намена, у оквиру објекта и као самосталног објекта на парцели и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и трговину.

- спорт и рекреација – тип СР-01 и СР-03

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија. На површини претежне намене спорта и рекреације дозвољена је компатибилна намена, у оквиру објеката и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање, трговину, туризам, угоститељство.

Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски објекти морају бити усклађен са спортском наменом.

- зеленило

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Правила грађења по намени и типологији објеката

Комерцијалне делатности:

Тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

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 (80% : 20%).

Тип КД – 041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани и сл. у оквиру стамбено мешовите зоне, а површина парцеле одређује се у односу на планиране садржаје и смештајне капацитете.

Урбанистички параметри тип КД – 041

тип	диспозиција	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	стамбено мешовита зона	П+5	слободностојећи	60%
			прекинути низ	
			непрекинути низ	

Привредне делатности:

Тип ПД – 02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

Урбанистички параметри тип ПД – 02

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

Вишепородично становање: _

Урбанистички параметри тип ВС-01

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15

Урбанистички параметри тип ВС-03

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ВС-03	до П+4	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20

		прекинути низ	45	600	20
--	--	---------------	----	-----	----

Урбанистички параметри тип ВС-04

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ВС-04	од П+5 до П+4	слободностојећи непрекинути низ	30 35	1500 1000	30 25

Урбанистички параметри тип ВС-05

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	25	2500	40

Спорт и рекреација:

Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

тип објекта	спратност	макс. ИЗ (%)	број паркинг места
СР- 01	П+1	30	1 ПМ на користан простор за 10 гледалаца за путничка возила
СР-03	П	10 (свлачионице, оставе за реквизите, санитарни чвор и сл.)	паркирање возила обезбедити на сопственој парцели

Верски објекти

Планирана је изградња новог објекта, у оквиру урбанистичке целине 4.4. у урбанистичкој подцелини 4.4.2., чија је изградња дефинисана ПДР-ом.

За верске објекте применити следеће нормативе:

- максималан индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5,
- максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%,
- најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен,
- објекат градити као слободностојећи и у средишту порте,
- простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,
- у комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.

Могуће је оградивање порте транспарентном оградом висине око 2.0м., као контролисан простор у контексту пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.

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 централни и јужни део основног плана и обухвата неизграђено грађевинско земљиште, источно од улице Бруски пут, односно у делу између улице Бруски пут и улице Аеродромске.

Основна ограничења

Основним ограничењима може се сматрати неадекватна изграђеност и недовољна уређеност и опремљеност овог простора, као и неадекватно одговарајуће уређење и комунално опремање у складу са одређеном наменом.

Ограничавајући фактор представља, свакако и чињеница да се у обухвату Плана налази сточна и кванташка пијаца, као и недовољна уређеност и опремљеност овог простора.

4. Општи циљеви израде плана

Циљ израде Измена плана је редефинисање намена планираних предходним Планом, а у складу са развојним програмима Града Крушевца и надлежних институција, као и дефинисање правила уређења и грађења предметног простора, како би се створио плански основ за изградњу спортске хале, комерцијалних делатности (хотела), верских објеката и јавне гараже.

С обзиром на карактер и значај овог простора, планирање је усмерено на увођење недостајућих намена, функционално примерених овој зони.

Општи циљ израде Плана је стварање услова за активирање просторних потенцијала, боља искоришћеност постојећих капацитета и стављање у функцију свих потенцијала локације у складу са савременим захтевима у погледу функционалне организације предметног простора.

Један од циљева израде Плана је уједно и постизање вишег степена урбаног квалитета предметног простора.

Циљеви произилазе и из одредби плана вишег реда.

Израда Плана представља основ за утврђивање јавног интереса и дефинисање површина јавне намене, односно регулисање имовинских односа у складу са посебним прописима.

Општи циљ израде Плана је стварање планског основа за дефинисање услова коришћења земљишта и површина јавне намене, уређење простора и унапређење комуналне инфраструктуре, дефинисањем траса и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Основни циљеви израде Плана, односно планирања и уређења простора је:

- стварање услова за даљи развој и решавање уочених проблема,
- рационално коришћење земљишта и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- детаљна намена површина и објекта и унапређење постојећих намена у обухвату плана,
- заштита простора и повећање енергетске ефикасности.

Очекивани резултати израде Плана односе се на стварање услова за побољшање квалитета живота, задовољење животних потреба становника не само овог дела, већ од значаја за шире подручје Града, кроз унапређење спортских садржаја и комерцијалних делатности.

Циљ израде Измене плана је:

- стварање планског основа за уређење и коришћење простора,
- дефинисање површина и објекта јавних намена,
- дефинисање траса, коридора и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и објекта,
- утврђивање детаљних и компатибилних намена простора у оквиру планског подручја,
- утврђивање правила за коришћење, уређење и заштиту простора и изградњу у оквиру планског подручја.

Општи циљ израде Плана је стварање услова за активирање просторних потенцијала.

Изменама Плана врши се тачно дефинисање намена и садржаја у границама Плана.

5. Планирана намена површина и предлог основних урбанистичких параметара

Планирана претежна намена површина

Планиране намене произилазе из планског основа, начина коришћења простора и основних ограничења, постављених принципа планирања, коришћења, уређења и заштите простора и општих циљева и подразумева следећу структуру планираних претежних намена:

површине и објекти јавних намена

- инфраструктурна мрежа и објекти,
- јавне саобраћајне површине и објекти,
- објекти и површине за спорт и рекреацију,

површине и објекти осталих намена

- становање,
- комерцијалне делатности,
- верски објекти.

Зеленило (парковско зеленило, заштитно, линијско..), јавне службе и спортски садржаји се могу наћи, као компатибилна намена уз све друге намене.

Измене у урбанистичким зонама

Планирана је корекција намене у делу урбанистичке зоне 3, односно у урбанистичком блоку 3.5, основног Плана.

Намена дела парцеле се планира за верски објекат.

Планирано је тачно дефинисање намена унутар блока и у складу са тим извршиће се усклађивање биланса површина планираних намена.

Планирана намена урбанистичког блока је становање (вишепородично становање) тип ВС-04.

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

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

Планирана је прерасподела површина у делу урбанистичке зоне 5, односно у урбанистичким блоковима 5.1 и 5.2, где је основним Планом за урбанистички блок 5.1 планирана изградња комерцијалних делатности типа КД-01 (трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси и сл.) и КД-041 (у функцији

туризма: хотели, мотели, апартмани и сл.) спорта и рекреације и комерцијалних делатности, а за урбанистички блок 5.2 као детаљна намена планирана изградња привредних делатности тип ПД-02, а као компатибилна намена - комерцијалне делатности типа КД-01 (трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.).

Овим изменама се за урбанистички блок 5.1 планира изградња комерцијалних делатности КД-041, односно објекти у функцији туризма: хотели, мотели, и сл., а за урбанистички блок 5.2 планира се изградња објекта спорта и рекреације са пратећим садржајима типа СР-01 (спортске хале мултифункционалног карактера, и сл.).

Предлог основних урбанистичких параметра:

Урбанистички параметри за вишепородично становање из основног Плана се задржавају, односно дефинисани су за планиране намене у урбанистичком блоку 3.5. и као такви се не мењају.

Верски објекти

На локацији за изградњу верског објекта, у оквиру или поред објекта цркве може се градити: звоник, парохијски дом, канцеларијски и други простори потребни за функционисање црквеног комплекса.

Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%. Најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен. Сви објекти на овој парцели морају бити приземни и могу имати подземне етажес.

Објекти спорта и рекреације

Тип СР-01 подразумева затворене објекте, намењене већем броју корисника различитих категорија, спортске хале мултифункционалног карактера, и сл.

урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	број паркинг места
СР-01	П+1	60%	1ПМ на 10 гледалаца за путничка возила 1ПМ на 100 гледалаца за аутобусе

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

Комерцијалне делатности

Тип КД-041 - Подразумева комерцијалне делатности, односно објекте у функцији туризма, хотеле са пратећим садржајима.

урбанистички параметри за комерцијалне објекте

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	слободне и зелене површине
КД-041	П+М+8+Пс	60%	40%

Зеленило, паркирање и јавне гараже сматрају се компатибилним било којој намени.

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена бруто развијене грађевинске површине је урађена по урбанистичким целинама и очекиваним односом планираних намена на овом простору параметрима који се креће у планираним процентуалним учешћем претежних и компатибилних намена у урбанистичким целинама и планираним урбанистичким параметрима.

Урбанистички блок 3.5

У граници урбанистичког блока (~15.000,00м²) процена планиране бруто развијене грађевинске површине планираних намена је:

Становање планираних типова

- БРП објекта 26.000,00м²

Верски објекти

- БРП објекта 250,00м²

Урбанистички блок 5.1

У граници урбанистичког блока (~30.000,00м²) процена планиране бруто развијене грађевинске површине планираних намена је:

Комерцијални објекти

- БРП објекта 198.000,00м²

Урбанистички блок 5.2

У граници урбанистичког блока (~63.200,00м²) процена планиране бруто развијене грађевинске површине планираних намена је:

Спорт и рекреација

- БРП објекта 38.000,00м²

6. Очекивани ефекти планирања

Реализацијом Измена плана очекује се стварање услова за реализацију планираних намена: спортских сдржаја, комерцијалних објеката и верских објеката уз усаглашавање са већ планираним наменама становања, утврђеним саобраћајним решењем и слободних уређених површина.

Очекивани ефекти су:

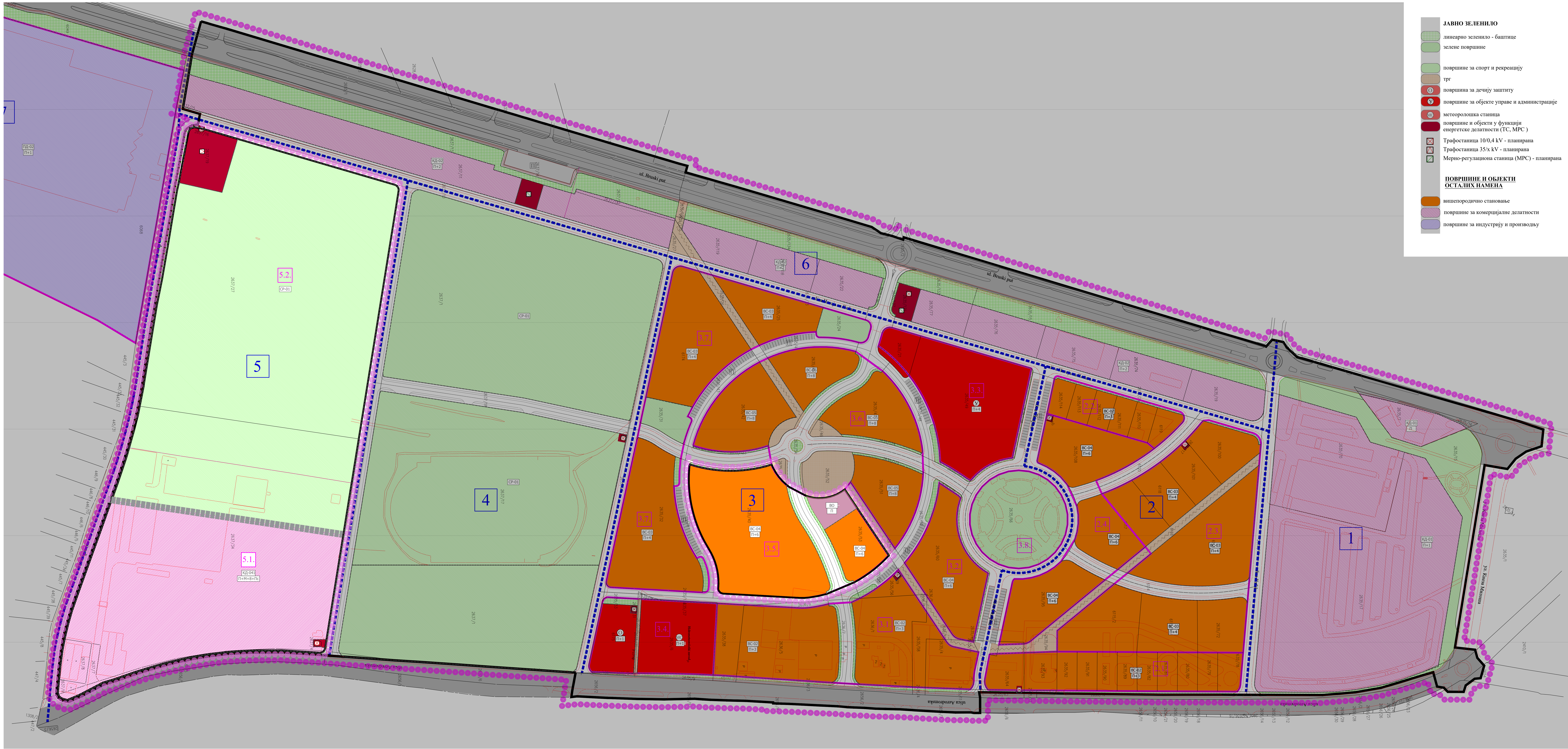
- повећање атрактивности и стварање нових вредности у простору,
- стварање услова за утврђивање јавног интереса и решавање правно имовинских односа.

Одговорни урбаниста

Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.

Лиценца бр. 200 0750 04

ГРАФИЧКИ ДЕО



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај планског подручја
у односу на план вишег рада

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ПЛАНА
- граница урбанистичке зоне
- граница урбаничког блока
- граница катастарске парцеле
- фактичко стање
- регулациона линија
- грађевинска линија
- грађевинска линија која је обавезујућа
- спратност објекта - постојећа
- спратност објекта - планирана
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
ЈАВНИХ НАМЕНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- јавни пут постојећи
- улица у насељу - постојећа
- улица у насељу - планирана
- пешачко-бицикlistичка зона - планирана
- пешачка стаза - планирана
- ванулични паркинг простор



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАРИ АЕРОДРОМ" У КРУШЕВЦУ

графички прилог:

ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

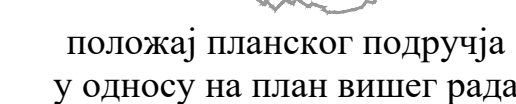
руководилац израде:

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

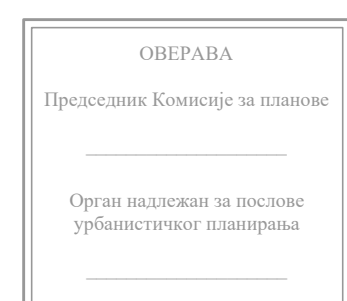
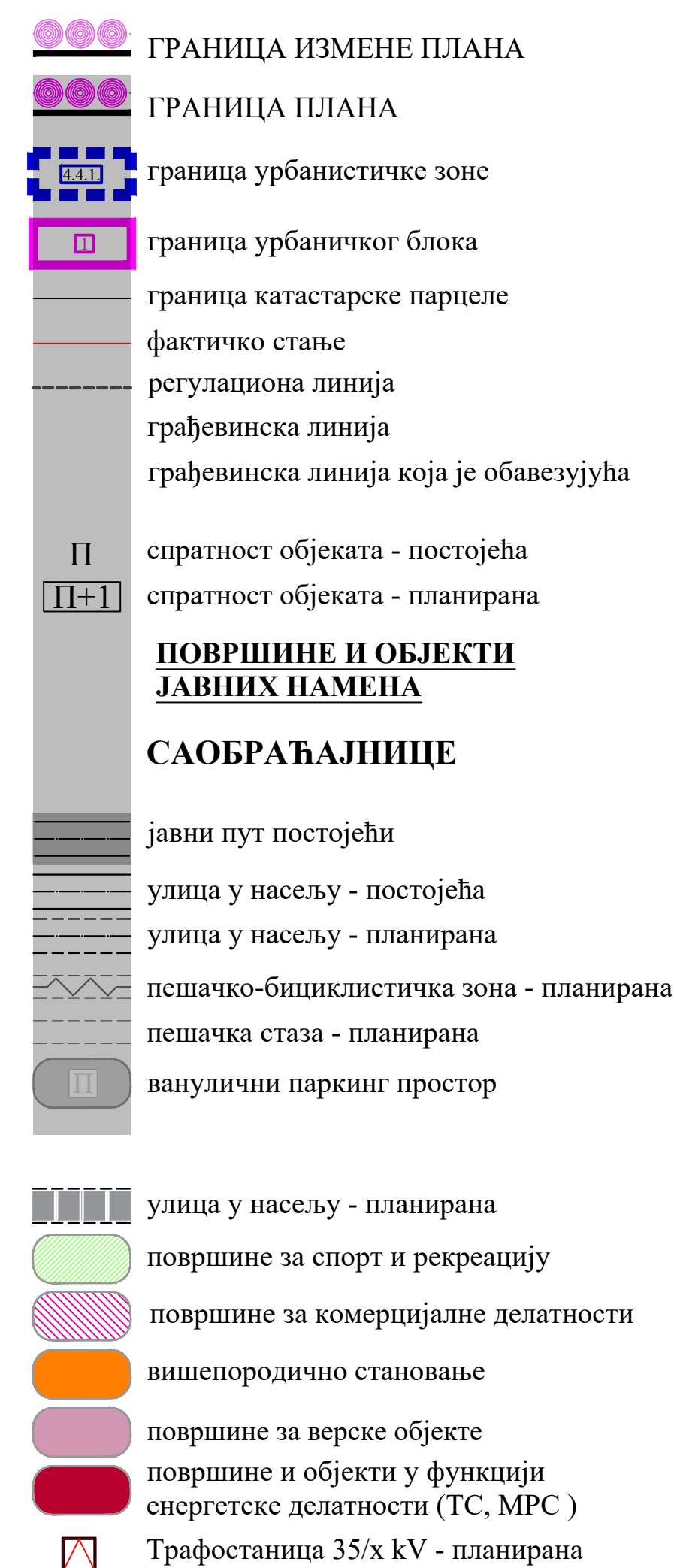
размер:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
01



ЛЕГЕНДА



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"СТАРИ АЕРОДРОМ" У КРУШЕВЦУ**

графички прилог:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

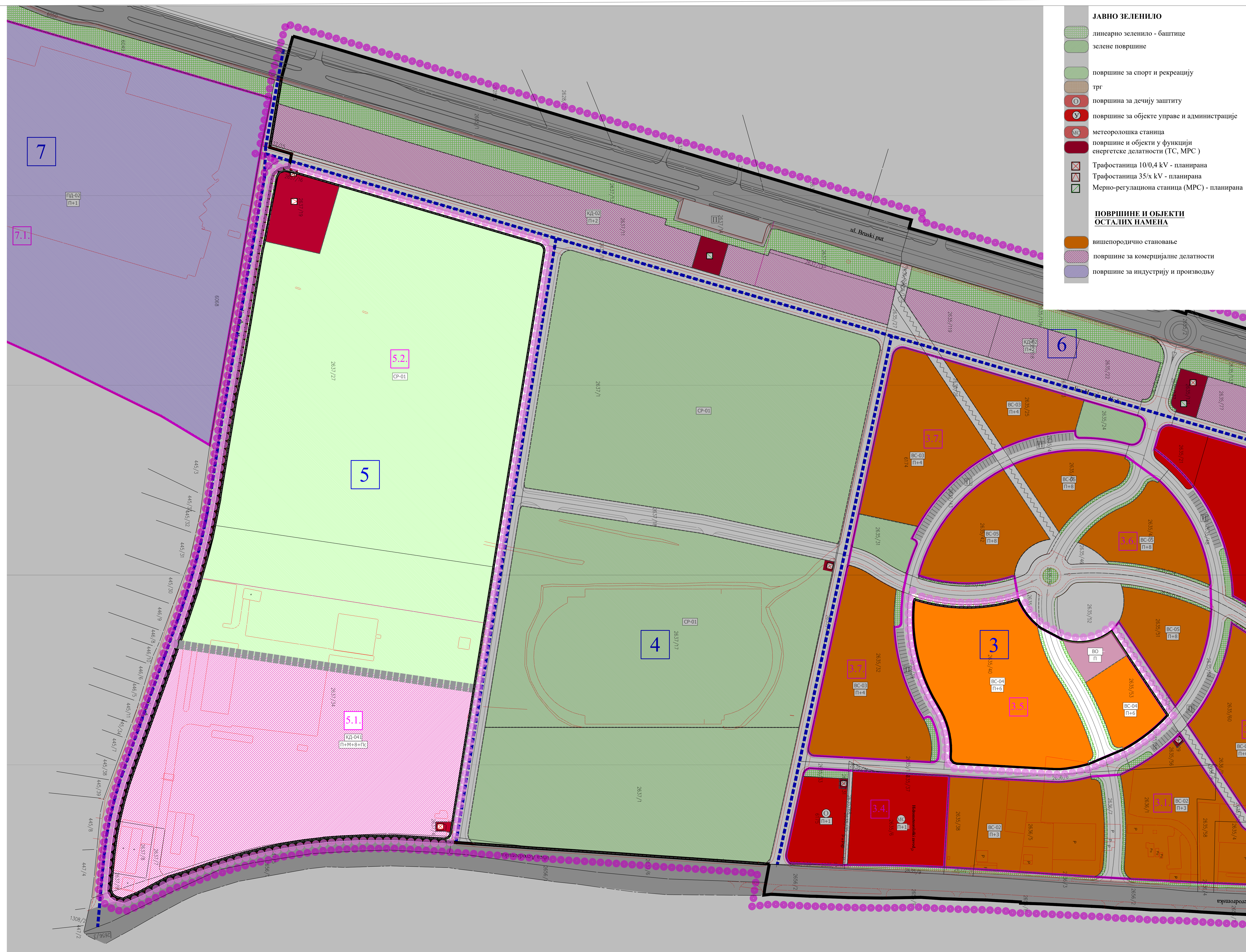
руководилац израде:

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

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

ЛИСТ:
02



АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА
ОСНОВА ПЛАНА

1. Одлуке о изради планског документа

На основу 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, 9/20, 52/21 и 62/23), 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 24.05.2024. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАРИ АЕРОДРОМ“ У КРУШЕВЦУ

Члан 1.

Приступа се изради Прве измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 14/2022, 17/22, 20/22) (у даљем тексту Измене плана).

Члан 2.

Измене плана односе се на делове урбанистичке зоне 5. и урбанистичких блокова 3.5. и 3.6, односно за катастарске парцеле: 2637/27, 2637/34, 2637/7, 2637/35, 2637/9, 2635/51, 2635/52 и 2635/53 КО Крушевац.

Граница обухвата Измена плана, приказана је у графичком прилогу и може се сматрати прелиминарном, а коначна граница биће дефинисана у фази припреме Нацрта плана.

Оквирна граница дата је у Прилогу – Графички приказ обухвата Измена плана, који је одштампан уз Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Измене плана, садржани су у *Плану генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017, 10/2021, 04/2019):*

Планом генералне регулације простор старог аеродрома планиран је за развој централних функција, са садржајима који могу генерисати развој града и који по функцији и значају имају већи значај од локалног: као део стамбено-мешовите зоне, са ексклузивним и мултидисциплинарним садржајима, објектима јавне намене, спорта и рекреације, свих типова комерцијалних делатности и сл., као зона за развој, на новим локацијама.

Члан 4.

Основни принципи планирања и уређења простора, подразумевају преиспитивање планских решења и задатих урбанистичких параметара у оквиру означених урбанистичких блокова, у складу са захтевом за одређивање и адекватно уређење локације за изградњу верског објекта на простору Старог аеродрома, а који се заснива на принципима и начелима коришћења простора, утврђеним Законом о планирању и изградњи.

Члан 5.

Основни циљеви израде Измена плана односе се на рационално коришћење грађевинског земљишта и уређење делова урбанистичких зона, прерасподелу планираних намена у оквиру урбанистичких

блокова, стварање услова за изградњу верског објекта и прецизније дефинисање урбанистичких параметара.

Изменама плана стварају се услови за рационално коришћење грађевинског земљишта и функционално усаглашавање планских решења и реализацију планираних објеката на конкретним локацијама.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из плана вишег реда, а предмет измена плана је дефинисање детаљних намена површина у оквиру означених урбанистичких целина, одређивање локације за верски објекат и функционално усаглашавање и прилагођавање урбанистичких параметара и планираних намена.

Члан 7.

Рок за израду нацрта Измене плана је 9 месеци од доношења Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за финансирање израде Измене плана обезбеђују се у буџету Града Крушевца.

Носилац израде Измене плана је надлежни орган Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство, у складу са чланом 47. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Стручни послови израде Измене плана поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац.

Члан 9.

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Крушевца, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Измене плана на јавни увид у просторијама Градске управе, у трајању од 30 дана од дана оглашавања у дневном и локалном листу.

Оглас о јавном увиду објављује се у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, штампаним медијима, као и на сајту града Крушевца.

Члан 10.

За потребе израде Измене плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа бр. 350-357/2024 од 13.05.2024.године).

Члан 11.

За потребе израде Измене плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (Одлука надлежне институције бр. 593/2 од 13.05.2024.године).

Члан 12

Потребно је изградити 4 примерка Измене плана у аналогном облику и 4 примерка Измене плана у дигиталном облику.

Члан 13.

Одлука о изради Прве измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу објављује се у одговарајућем службеном гласилу и Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I број 350-407/2024

ПРЕДСЕДНИЦА
Драгана Баришић, с.р

Тачност преписа оверава: СЕКРЕТАР



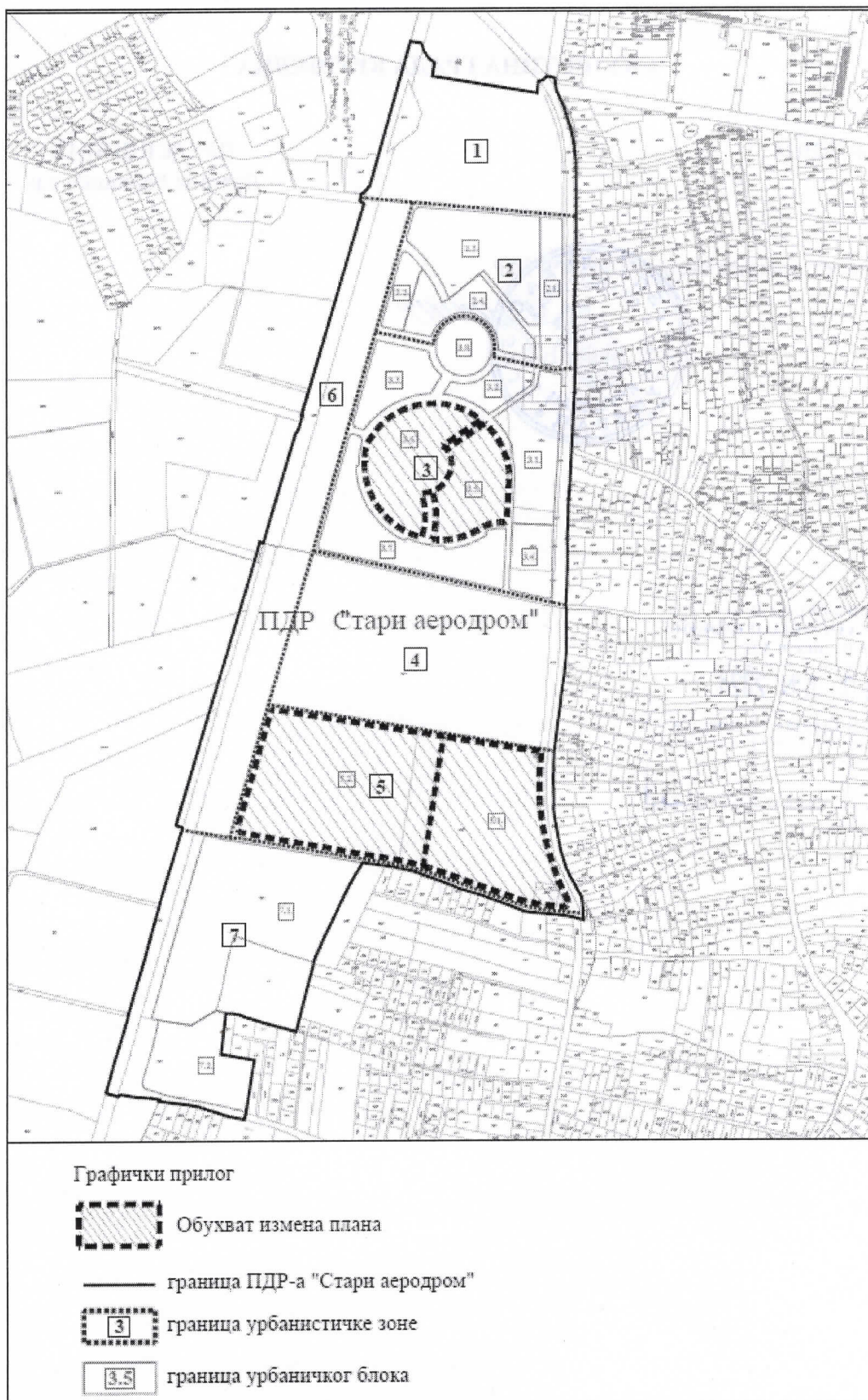
Маја Цуцкић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено: 03 JUN 2024			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	1378		

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, 09/20, 52/21 и 62/23) Градска управа града Крушевца, дана 13.05.2024. године, доноси:

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАРИ АЕРОДРОМ“
У КРУШЕВЦУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу (у даљем тексту Измене плана) на животну средину.

Члан 2.

Измене плана односе се на делове урбанистичке зоне 5. и урбанистичких блокова 3.5. и 3.6., како је означено ПДР-ом „Стари аеродром“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 14/2022, 17/22, 20/22), односно за катастарске парцеле: 2637/27, 2637/34, 2637/7, 2637/35, 2637/9, 2635/51, 2635/52 и 2635/53 КО Крушевац.

Граница обухвата Измена плана, приказана је у графичком прилогу и може се сматрати прелиминарном, а коначна граница биће дефинисана у фази припреме Нацрта плана.

Оквирна граница дата је у Прилогу – Графички приказ обухвата Измена плана, који је одштампан уз Одлуку и чини њен саставни део.

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у *Плану генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017, 10/2021, 04/2019):*

Планом генералне регулације простор старог аеродрома планиран је за развој централних функција, са садржајима који могу генерисати развој града и који по функцији и значају имају већи значај од локалног: као део стамбено-мешовите зоне, са ексклузивним и мултидисциплинарним садржајима, објектима јавне намене, спорта и рекреације, свих типова комерцијалних делатности и сл., као зона за развој, на новим локацијама.

Члан 4.

На основу карактеристика Измене плана из чл. 2 и чл. 3. ове одлуке, као и на основу Образложења и критеријума за одређивање могућих утицаја Прве измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 501-48/2024-09 од 13.05.2024.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 „Стари аеродром“ 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 Прве измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари аеродром“ у Крушевцу и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-357/2024

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА



Весна Анђелић

2. Извод из планских докумената вишег реда



ГРАД КРУШЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЈУГ"

ИЗВОД

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ЛЕГЕНДА

- Граница плана детаљне регулације "Стари аеродром" у Крушевцу
- Обухват измена плана
- Граница урбанистичких целина (4.4, 4.5,...)
- Граница урбанистичких подцелина (4.4.1, 4.4.2,...)

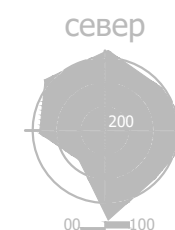
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- СТАНОВАЊЕ
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- САОБРАЋАЛНИЦЕ
- ДЗ дечија заштита - планирана
- ЦР верски објекат - планиран

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

- ВД ватрогасни дом
- ДЗ дечија заштита

- ПАРК
- ПАРК - ШУМА
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- ВПД васпитно поправни дом
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ



размера:

1 : 7500