



ГРАД КРУШЕВАЦ

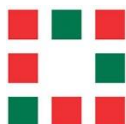
ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ
И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА д.о.о.
Бр. 457
23.7. 2025. год.
К р у ш е в а ц

Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2

у делу урбанистичких потцелина БЗ-1 и БЗ-2

:::рани јавни увид:::

Док. вер.
::: РЈУ.1 :::



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ
РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ
ПАРАДИГМА

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ
И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА, д.о.о. Крушевац
ул. Видованска бр. 105/3
ПИБ: 109858487
Мат. број: 21255815
Шиф. дел.: 7111
Т.рачун: 265-4210310004427-27

Измeнe и дoпунe
плaнa дeтaљнe рeгулaцијe Цeнтaр 2
у дeлу урбaнистичкиx пoтцeлинa БЗ-1 и БЗ-2
::: Рaни јaвни увид :::
дoк.вeр. РЈУ.1

ДОНОСИЛАЦ ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ПЛАНА:

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
ул. Газиместанска бр. 1, 37000 Крушевац

ПОДНОСИЛАЦ
ИНИЦИЈАТИВЕ И
ФИНАНСИЈЕР ИЗРАДЕ:

ТЕХНОГРАДЊА д.о.о. КРУШЕВАЦ
ул. Мајке Југовића бр. 14, 37000 Крушевац

ОБРАЂИВАЧ:
ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА ДОО
КРУШЕВАЦ
ул. Видовданска бр. 105/3, 37000 Крушевац

ДИРЕКТОР: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,
дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0690 04
дипл.инж.арх.

САРАДНИК: АНА ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0691 04
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА САРАДНИКА
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ДЕО
 - 00. Извод из ПГР-а Центар у Крушевцу Р 1:2.500
 - 01. Детаљна намена површина Р 1:1.000
- ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
 - *(доступно у дигиталној верзији)



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000121032442

Регистар привредних субјеката

БД 2134/2017

Датум, 13.01.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

са следећим подацима:

Пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Скраћено пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Регистарски број/Матични број: 21255815

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109858487

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крушевац, Видовданска 105/3, Крушевац, 37000 Крушевац, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирослав Петровић

ЈМБГ: 2101971781015

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.01.2017 године

Адреса за пријем електронске поште: petrovicc.miroslav@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.01.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.01.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 2134/2017, за регистрацију:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 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, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019),
ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ

Одређујем **Мирослава Петровића**, дипломираног инжењера архитектуре из Крушевца са урбанистичком лиценцом бр. 200 0690 04 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2, а по Одлуци Скупштине града одржане дана 30.5.2025.г. и заведене под бројем I.бр 350-528/2025

Директор,

Мирослав Петровић, диа.

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, 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), одговорни урбаниста у фази раног јавног увида у плански документ даје следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид *Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2*, у фази за рани јавни увид урађен је 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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.

Руководилац израде – одговорни урбаниста

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0690 04



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

Мирослав З. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2101971781015

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0690 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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

Ана Т. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2602969786041

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 069 1 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Текстуални део

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	2
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	6

1. УВОД

Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр.32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2, I бр. 350-528/2025 од 30.5.2025.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 9/25);
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 на животну средину IV бр. 350-482/2025 од 20.5.2025.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 9/25).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације Центар у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22)

Подручје Измена и допуна плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 је обухваћено Планом генералне регулације Центар у Крушевцу и налази се у обухвату урбанистичке потцелине 1.1.2. (део урбанистичке целине 1.1 централне градске зоне) у којој су планиране: као преовлађујућа намена – вишепородично становање (ВС-03, ВС-04), комерцијалне делатности КД-02, реализовано ВС, као допунска намена - управа и администрација, комерцијалне делатности КД-041 и као пратећа намена: тргови и скверови.

„2. Правила уређења, 2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина, 2.1.1. Централна градска зона,

2.1.1.1. Урбанистичка целина 1.1

Површине око 30,12 ха обухвата централни градски простор чију средишњу нит чини улица Видовданска и Доситејева. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, реализоване целине вишепородичног становања, комерцијалне делатности КД-02
- Допунска намена: јавне функције - управа и администрација, култура, верски објекат и др., комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-041, породично становање ПС-01
- Пратећа намена: комуналне делатности – пијаца, уређене зелене површине, тргови и скверови

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.1

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-01,02,03,04,05		
Реализоване целине	11,05	36,68
Комерцијалне делатности КД-02		
Јавне функције	5,20	17,26
Комерцијалне делатности КД-01,02,041	3,26	10,82
Породично становање ПС-01		
Комерцијалне делатности КД-02	1,30	4,32
Комуналне делатности	0,38	1,26
Уређене зелене површине, тргови и скверови	3,03	10,06
Саобраћајнице	5,90	19,58
Укупно	30,12	100,00

„2. Правила уређења, 2.2. Општа правила уређења простора

2.2.4. Услови за уређење зеленила

Зеленило јавног коришћења

Мрежу зеленила на подручју Плана чине углавном површине јавног коришћења, паркови, тргови, скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама, као и зеленило ограниченог коришћења. На основу намене, садржаја, величине и обликовања ове површине се рашчлањују на категорије.

Општи урбанистички услови:

- За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.

- Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може зависно од намене да садржи и различите елементе пејзажно-архитектонске елементе.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Б) Зеленило тргова и скверова

Под појмом скверова и тргова обухваћене су површине у изграђеном градском језгру, између више саобраћајница, а које се користе за пешачки саобраћај, краткотрајни одмор и друге садржаје зависно од типа и величине простора. Зеленило мора бити у основној функцији трга или сквера, или, код малих скверова - декоративно. Постојећи тргови се задржавају и даље уређују и опремају.

На локацијама за нове скверове који се могу обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајница и сл., уређење планирати на основу величине и положаја. Могу се организовати као простори за одмор, игру или као архитектонско-пејзажни елементи са скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

За постојеће и планиране тргове и скверове, осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

- Зеленило јавног коришћења у оквиру тргова и скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.
- Зеленило тргова и скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.
- На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта, осим монтажних за потребе хуманитарних, тематских, промотивних и сл. манифестација.

Г) Зеленило у стамбеним зонама

У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спада зеленило између стамбених објеката, предбаште и мање зелене површине парковског карактера. Зеленило стамбених зона је допуњено и зеленилом које спада у категорију ограниченог коришћења, али својим положајем доприноси побољшању односа зеленила и изграђеног простора.

Зеленило стамбених зона за јавно коришћење треба да садржи елементе за свакодневни боравак на отвореном, игру деце, рекреацију и одмор. Садржаји треба да буду одвојени у микролокацијама. Мање просторе између зграда, предбаште, равне кровове и фасаде треба

искористити за формирање декоративног зеленила и самим тим повећање његовог учешћа и значаја за стамбени блок."

„3. Правила грађења, 3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације

ПДР ЦЕНТАР 2

3.6.5. Урбанистичка потцелина 1.1.2

3.6.5.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-03, ВС-04

Урб. потцелина 1.1.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+4	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	
		прекинути низ		600	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

Изузетно, ширина фронта парцеле може бити и мања од утврђених за 10%, ако је то затечено катастарско стање, а испуњен је параметар који се односи на минималну површину парцеле.

За вишепородично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Минимални проценат уређених и зелених површина биће одређен даљом планском разрадом, у зависности од типа објекта, начина решења паркирања и локације.

3.6.5.2. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-03."

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измене и допуне плана обухватају урбанистичку потцелину БЗ-1 коју чине к.п.бр. 333/1, 333/2, 333/3, 2312/4, 335/1, 334/1, 335/3, 335/4, 335/9, 335/2, 340/2, 340/1 (део), 339/1, 346/1, 346/3 (део) и 810/1 (део) и урбанистичку потцелину БЗ-2 коју чине к.п.бр. 346/2, 344/3, 344/4 (део), 345/4 (део) и 810/1 (део) све КО Крушевац.

Предмет Измена и допуна плана је прецизније одређивање правила уређења и грађења за већ одређену намену и структуру објеката у наведеним потцелинама у оквиру којих је реализација започела пре више од 10 година. Важећим планом одређена намена вишепородичног становања, подразумевано је у складу са одредницама плана вишег реда.

Границе потцелина одређене овим изменама и допунама плана су другачије у односу на важећи план и то тако да план може бити реализован и спроводљив посебно са аспекта структуре објеката и имовинско – правних односа, а све усклађено са потребама шире заједнице и стандардима уређења.

Урбанистичка потцелина БЗ-1

На локацији БЗ-1 започета је реализација планског решења из ранијег периода, изградњом три вишепородична стамбена објекта спратности По+П+6.

Одредбама важећег плана за ову урбанистичку потцелину планирана намена је вишепородично становање, тип ВС-04, док су компатибилне намене: комерцијалне делатности, тип КД-02 и гаража.

Урбанистички параметри који су дати важећим планом за ову урбанистичку потцелину су:

- Из=60%,
- тип објекта: слободностојећи,
- спратност: П+6,
- проценат зеленила: 20%.

Изменама и допунама детаљна планирана намена са компатибилним наменама се задржава, док ће се у поступку разраде измена и допуна плана урбанистички параметри преиспитати.

Решење паркирања подразумева обезбеђивање половине потребних паркинг места на самој локацији (унутар потцелине), а остали број паркинг места на планираној јавној гаражи у суседном блоку у оквиру исте урбанистичке целине БЗ.

Обавезне зелене површине биће одређене у мери и врсти примереним централној градској зони и отвореном типу стамбеног блока.

Укупни капацитети и други плански услови за комуналну инфраструктуру се овим изменама и допунама не мењају.

Урбанистичка потцелина БЗ-2

У оквиру ове потцелине није започета реализација урбанистичког плана.

Одредбама важећег плана и за ову урбанистичку потцелину планирана намена је вишепородично становање, тип ВС-04, док су компатибилне намене: комерцијалне делатности, тип КД-02 и гаража.

Урбанистички параметри који су дати важећим планом за ову урбанистичку потцелину су:

- Из=50%,
- тип објекта: слободностојећи,
- спратност: П+6,
- проценат зеленила: 20%.

Именама и допунама детаљна планирана намена са компатибилним наменама се задржава, док ће се у поступку разраде измена и допуна плана урбанистички параметри преиспитати.

Решење паркирања подразумева обезбеђивање половине потребних паркинг места на самој локацији (унутар потцелине), а остали број паркинг места на планираној јавној гаражи у суседном блоку у оквиру исте урбанистичке целине БЗ.

Обавезне зелене површине биће одређене у мери и врсти примереним централној градској зони и отвореном типу стамбеног блока.

Укупни капацитети и други плански услови за комуналну инфраструктуру се овим изменама и допунама не мењају.

Делови важећег плана који се мењају и допуњују

Измена и допуна обухвата измену и допуну Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 4/23) у следећим деловима:

(1) У текстуалном делу плана измена и допуна се односи на:

- а) измену и допуну правила уређења за површина јавне намене и саобраћајне и комуналне инфраструктуре које су условљене планским решењем и условима имаоца јавних овлашћења,
- б) измену и допуну урбанистичких параметара и осталих правила грађења за урбанистичке потцелине БЗ-1 и БЗ-2.

(2) У графичком делу плана измена и допуна урбанистичку потцелину Б3-1 коју чине к.п.бр. 333/1, 333/2, 333/3, 2312/4, 335/1, 334/1, 335/3, 335/4, 335/9, 335/2, 340/2, 340/1 (део), 339/1, 346/1, 346/3 (део) и 810/1 (део) и урбанистичку потцелину Б3-2 коју чине к.п.бр. 346/2, 344/3, 344/4 (део), 345/4 (део) и 810/1 (део) све КО Крушевац. и подразумева детаљно приказане планиране намене површина, површине јавне намене, грађевинске и регулационе линије и делове инфраструктуре у зависности од услова ималаца јавних овлашћења.

Приближна површина обухвата подручја измена и допуна плана је око 75,5 ари.

Основна ограничења

Посебних просторних ограничења, као и ограничења која су условљена потребама заштите простора на локацији нема.

Објекти вишепородичног становања, архитектонском формом и изразом, функцијом и садржајем, треба да се уклопе у централну градску зону, на начин којим се она урбанистичким и архитектонским решењем унапређује.

Циљеви израде плана

Циљ планирања, коришћења и уређења планског подручја је стварање детаљних правила уређења и грађења, на плану утемељених услова, за објекте вишепородичног становања, пратећих садржаја (гараже, паркинзи, слободне и зелене површине), а уз урбанистичку заштиту планског подручја. Ово се спроводи кроз:

- детаљно одређена правила градње за сваку потцелину појединачно уважавајући чињеницу да се ради о отвореном стамбеном блоку,
- одређивање граница потцелина уважавајући имовинско – правне односе ради омогућавања реализације и спровођења урбанистичког плана,
- решавање недостајућих паркинг места примерено централној градској зони, у околним јавним гаражама,
- правила за зелене површине одређена у мери и структури за централне градске зоне и отворене стамбене блокове,
- дефинисање парцела које могу да представљају самосталне грађевинске парцеле кроз правила за препарцелацију,
- утврђивање урбанистичких правила и услова за прибављање парцеле у јавном власништву.

Очекивани ефекти планирања

Концептуални оквир произилази из планског основа, постављених циљева и подразумева планирање вишепородичног становања и пратећих садржаја у сврху развоја централних градских садржаја и града у целини.

Графички део



ГРАД КРУШЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР

ИЗВОД

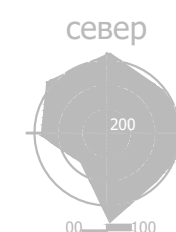
ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ, ДОПУНСКЕ И ПРАТЕЋЕ
НАМЕНЕ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

ЛЕГЕНДА

- Граница подручја измена и допуна Плана детаљне регулације "Центар 2" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина БЗ-1 и БЗ-2
- Граница урбанистичких целина
- 1.1. Ознака урбанистичких целина
- Граница урбанистичких потцелина
- 1.1.2. Ознака урбанистичких потцелина

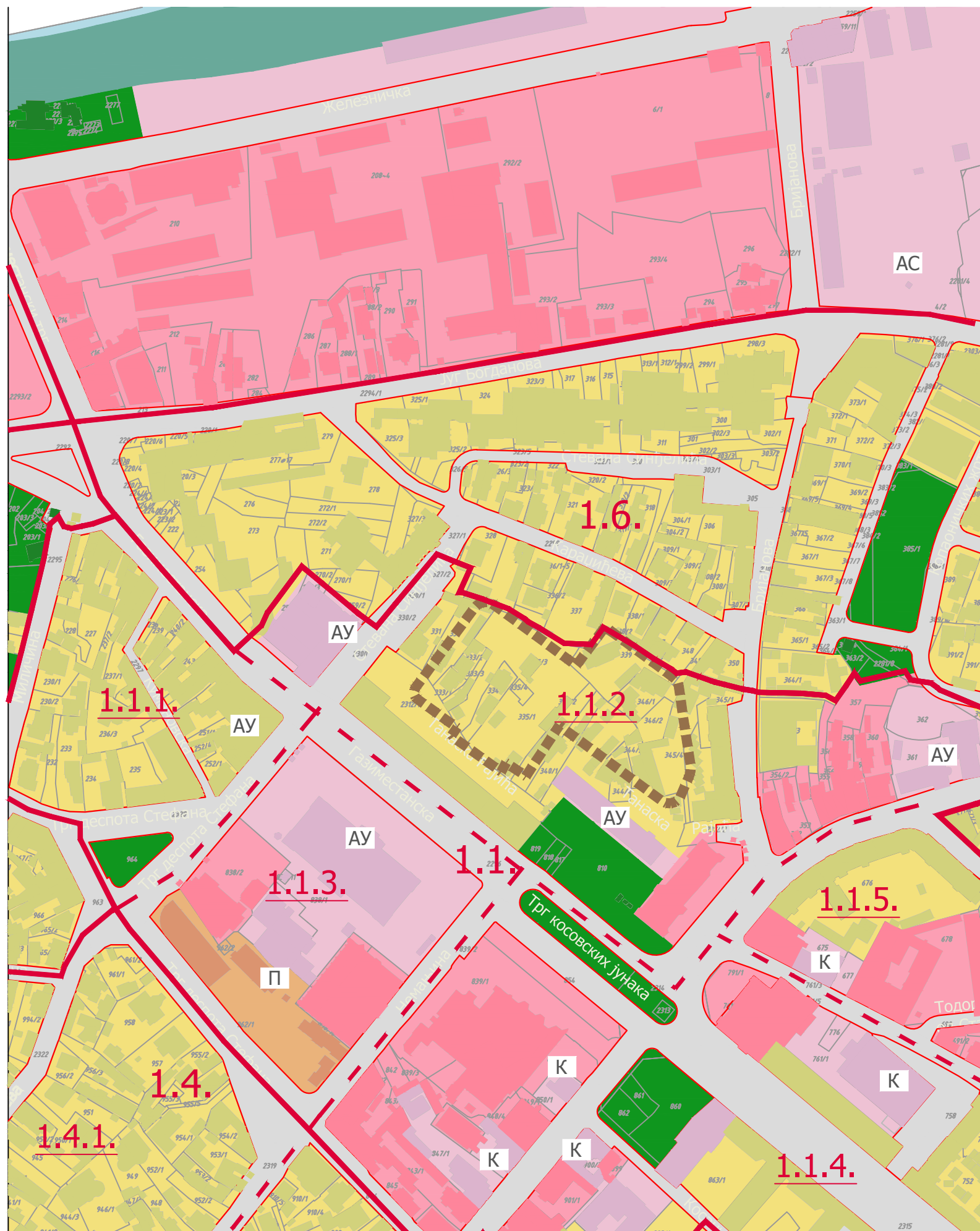
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- СТАНОВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- АУ управа и администрација
- К култура
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- П пијаца
- ПАРКОВИ И ТРГОВИ



размера:

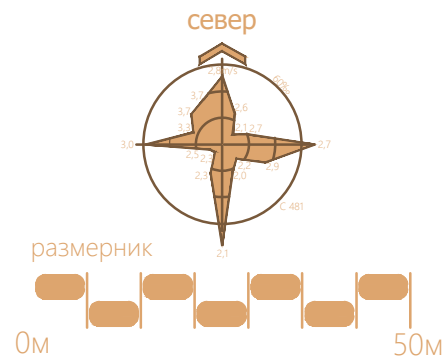
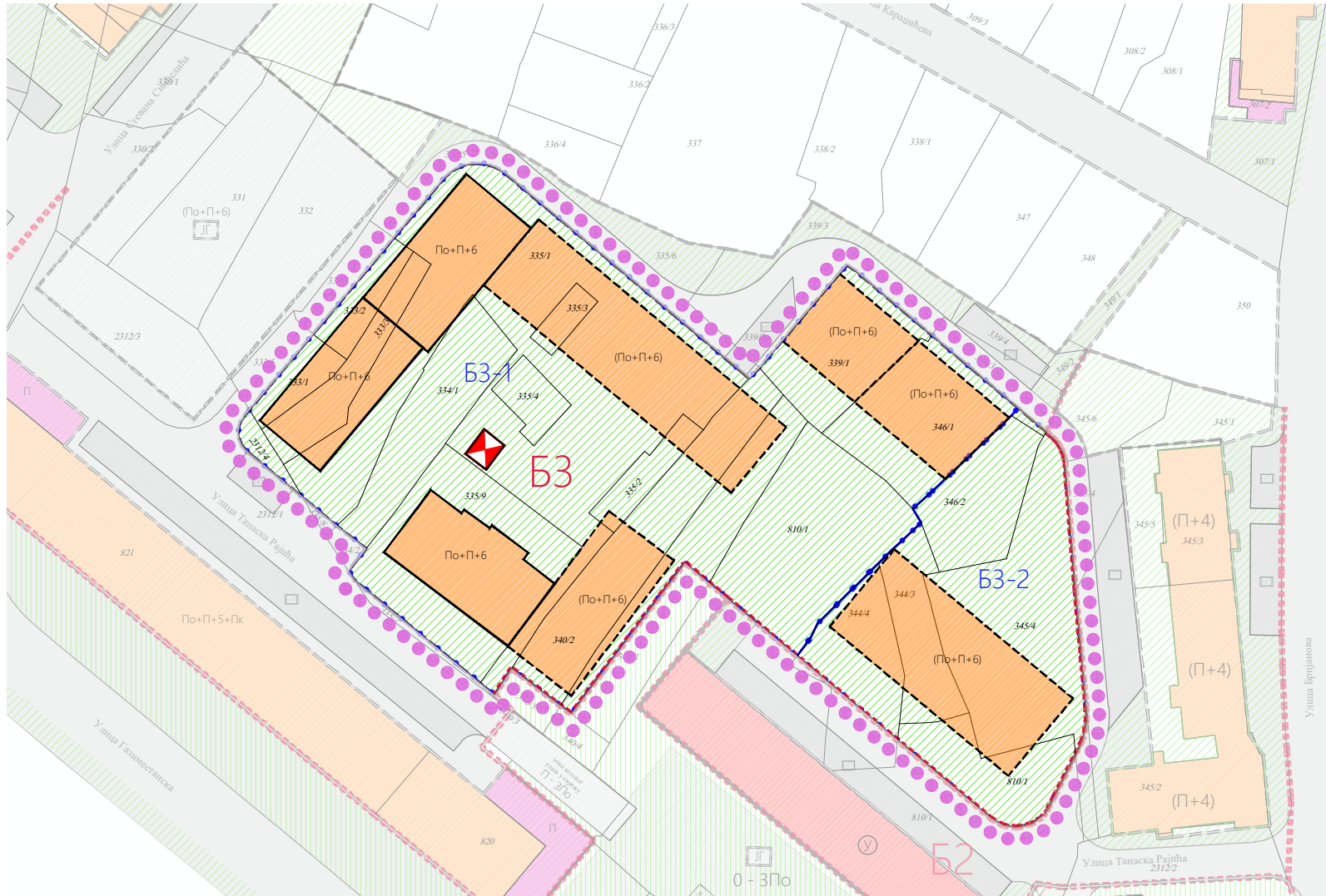
1 : 2.500



измене
и допуне
ПДР

ЦЕНТАР 2

2025



ЛЕГЕНДА

- Граница измена и допуна плана
- Граница катастарских парцела
- Граница урбанистичких потцелина
- БЗ Ознака урбанистичких потцелина
- Граница делова потцелина
- БЗ-1 Ознака делова потцелина
- БЗ-2 Ознака делова потцелина
- П+6 Спратност - постојећа
- (П+6) Спратност - планирана
- Зона за изградњу
- Регулациона линија

НАМЕНА ПОВРШИНА

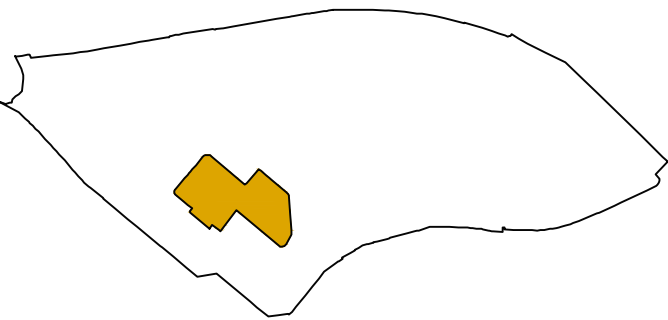
- Вишепородично становање
- Уређене слободне и зелене површине
- Постојећа трафо-станица 10/0.4kV



ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина БЗ-1 и БЗ-2



Положај обухвата измена и допуна плана
у матичном плану



подносилац иницијативе и финансијер израде:	обрађивач:
ТЕХНОГРАДЊА д.о.о. Крушевац ул. Мајке Југовића бр. 14 37000 Крушевац	Центар за урбани развој и архитектуру Парадигма д.о.о., Крушевац
плански документ:	

Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2
у делу урбанистичких потцелина БЗ-1 и БЗ-2

руководилац израде - одговорни урбаниста:	фаза:	датум:
Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.	РЈУ.1	јул, 2025.г.
цртеж.бр.:	назив цртежа:	размера:

01 ДЕТАЉНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА 1:1.000

Документациона основа

САДРЖАЈ

1. Одлука о изради планског документа

1. Мишљење Комисије за планове на предлог Одлуке о изради измена и допуна плана бр. 350-449/2025 од 20.5.2025.г.
2. Одлука о изради измене и допуне плана детаљне регулације "Центар 2" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2, I бр. 350-528/2025 од 30.5.2025.г. („Сл. лист града Крушевца", бр. 9/25)

2. Одлука о неприступању изради стратешке процене

1. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја измене и допуне плана детаљне регулације "Центар 2" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 на животну средину, IV бр. 350-482/2025 од 20.5.2025.г. („Сл. лист града Крушевца", бр. 9/25)



Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

бр. 350-449/2025
од 20.05.2025.године

На основу члана 46, а у вези са чл.52 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), чл.42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/2019) и чл. 2 Одлуке о образовању Комисије за планове Града Крушевца ("Сл. лист Града Крушевца", бр.18/21 и 18/24), Комисија за планове Града Крушевца је на **216.** седници, дана 19.05.2025. године, по разматрању **10.** тачке дневног реда, разматрала Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина б3-1 и б3-2).

Председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. присутнима је образлагао разлог израде наведеног планског документа.

Предмет Измена и допуна плана је стварање планског основа за намену вишепородичног становања у урбанистичкој потцелини Б3-1 и Б3-2 која подразумева измене и допуне које се односе на прецизније одређена правила уређења и грађења за намену и структуру објеката вишепородичног становања у овим потцелинама, а у складу са условима из плана вишег реда.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у Плану генералне регулације Центар у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22 – испр. и 17/22): подручје плана је у обухвату урбанистичке потцелине 1.1.2., која је део централне градске зоне у којој су планиране: као преовлађујућа намена – вишепородично становање (ВС-03, ВС-04), комерцијалне делатности КД-02, релизовано ВС, као допунска намена - управа и администрација, комерцијалне делатности КД-041 и као пратећа намена: тргови и скверови.

Циљ планирања, коришћења и уређења планског подручја је стварање детаљних правила уређења и грађења, на плану утемељених услова, за објекте вишепородичног становања, а уз урбанистичку заштиту планског подручја.

Стручне послове израде Измене и допуне плана извршиће привредно друштво Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о Крушевац.

Средства за финансирање израде Измене и допуне плана обезбеђује подносилац иницијативе за израду плана, ТЕХНОГРАДЊА доо Крушевац.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (мишљење надлежне институције бр. 577/2 од 19.05.2025.године).

Подносилац иницијативе за израду Измене и допуне плана је ТЕХНОГРАДЊА доо Крушевац.

Након дискусије, чланови Комисије су имали следеће примедбе и сугестије:

Председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх:

- Прибавити Одлуку надлежног органа о потреби израде Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради наведеног планског документа.

На затвореном делу седнице, по разматрању 10.тачке дневног реда – Прибављање мишљења Комисије за планове на Предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина б3-1 и б3-2), након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следеће:

МИШЉЕЊЕ

I ДАЈЕ СЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ на предлог Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина б3-1 и б3-2), након прибављања Одлуке надлежног органа о потреби израде Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину

II Закључак је донет једногласно

Председник Комисије за планове

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.



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 и 11/24),

Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 30. маја 2025. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР 2 У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКИХ ПОТЦЕЛИНА БЗ-1 И БЗ-2

Члан 1.

Приступа се изради Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина БЗ-1 и БЗ-2 (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

Члан 2.

Предмет Измена и допуна плана је стварање планског основа за намену вишепородичног становања у урбанистичкој потцелини БЗ-1 и БЗ-2 која подразумева измене и допуне које се односе на прецизније одређена правила уређења и грађења за намену и структуру објеката вишепородичног становања у овим потцелинама, а у складу са условима из плана вишег реда.

Измене и допуне плана обухватају урбанистичку потцелину БЗ-1 коју чине к.п.бр. 333/1, 333/2, 333/3, 2312/4, 335/1, 334/1, 335/3, 335/4, 335/9, 335/2, 340/2, 340/1 (део), 339/1, 346/1, 346/3 (део) и 810/1 (део) и урбанистичку потцелину БЗ-2 коју чине к.п.бр. 346/2, 344/3, 344/4 (део), 345/4 (део) и 810/1 (део) све КО Крушевац.

Приближна површина обухвата подручја измена и допуна плана је око 75,5 ари.

Измене и допуне плана проистичу из анализе и разраде планских решења важећег плана уз поштовање плана вишег реда и важећих прописа.

Измене и допуне плана се односе на све делове Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца”, бр. 4/23) чија је измена условљена и подразумева се овим изменама и допунама.

Граница подручја, приказана у графичком прилогу, може се сматрати прелиминарном, а од ње су могућа одступања.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у *Плану генералне регулације Центар у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца”, бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22 – испр. и 17/22): подручје плана је у обухвату урбанистичке потцелине 1.1.2., која је део централне градске зоне у којој су планиране: као преовлађујућа намена – вишепородично становање (ВС-03, ВС-04), комерцијалне делатности КД-02, релизовано ВС, као допунска намена - управа и администрација, комерцијалне делатности КД-041 и као пратећа намена: тргови и скверови.

Члан 4.

Основни принципи планирања, уређења и заштите простора су:

- рационализовање коришћења земљишта и комуналне инфраструктуре,
- контролисана флексибилност у одређивању намене простора, локација и објеката,
- повећање енергетске ефикасности и заштита простора.

Члан 5.

Циљ планирања, коришћења и уређења планског подручја је стварање детаљних правила уређења и грађења, на плану утемељених услова, за објекте вишепородичног становања, а уз урбанистичку заштиту планског подручја. Ово се спроводи кроз:

- одређивање граница потцелина уважавајући структуру власништва ради омогућавања реализације и спровођења урбанистичког плана,
 - детаљније одређена правила градње за сваку потцелину појединачно уважавајући чињеницу да се ради о отвореном стамбеном блоку,
 - решавање недостајућих паркинг места примерено централној градској зони, у околним јавним гаражама,
 - правила за зелене површине одређена у мери и структури за централне градске зоне и отворене стамбене блокове,
 - дефинисање парцела које могу да представљају самосталне грађевинске парцеле кроз правила за парцелацију,
- утврђивање урбанистичких правила и услова за прибављање парцеле у јавном власништву.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из планског основа, постављених принципа и циљева и планиране намене која подразумева вишепородично становање.

Члан 7.

Рок за израду нацрта планског документа је 6 месеци, рачунајући од дана доношења Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за финансирање израде Измене и допуне плана обезбеђује подносилац иницијативе за израду плана, ТЕХНОГРАДЊА доо Крушевац.

Носилац израде Измене и допуне 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.

Стручне послове израде Измене и допуне плана извршиће привредно друштво Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о Крушевац.

Члан 9.

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Градске управе града Крушевца, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Измене и допуне 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 и допуне плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа бр. 350-482/2025 од 20.05.2025. године).

Члан 11.

За потребе израде Измене и допуне плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (мишљење надлежне институције бр. 577/2 од 19.05.2025. године).

Члан 12.

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

Члан 13.

Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2, 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

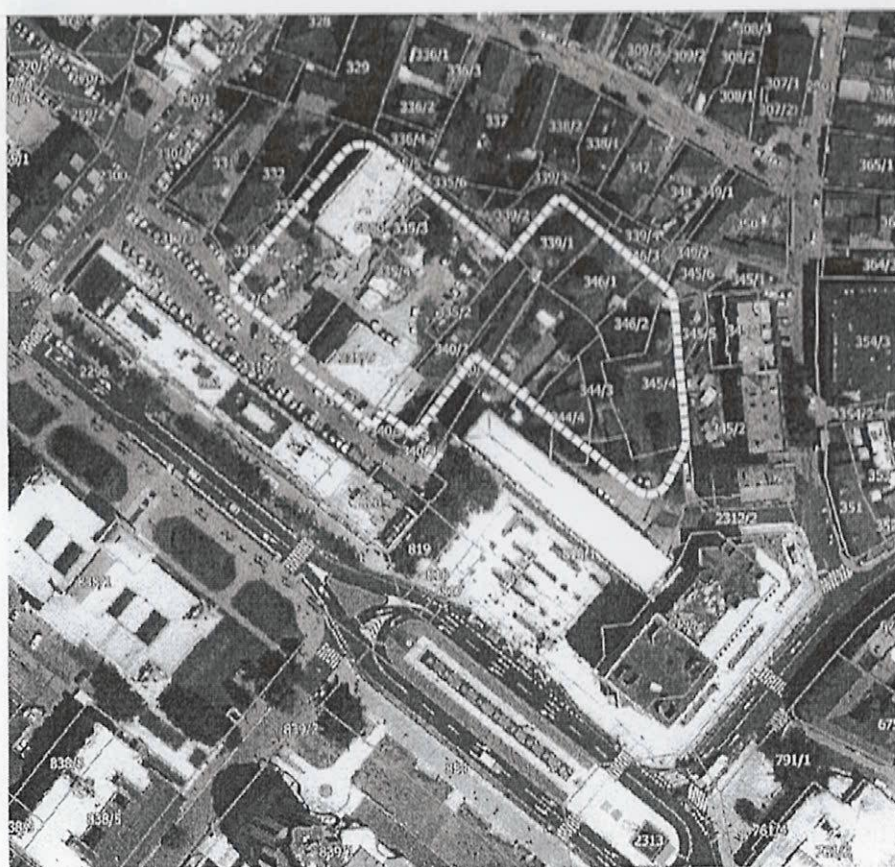
I Број: 350-528/2025

ПРЕДСЕДНИЦА



Драгана Баришић
Драгана Баришић

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА:



Граница обухвата Измене и допуне плана ☐☐

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24), 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 20.05.2025. године, доноси:

ОДЛУКУ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР 2 У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКИХ ПОТЦЕЛИНА Б3-1 И Б3-2 НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 на животну средину (у даљем тексту План).

Члан 2.

Предмет Измена и допуна плана је стварање планског основа за намену вишепородичног становања у урбанистичкој потцелини Б3-1 и Б3-2 која подразумева измене и допуне које се односе на прецизније одређена правила уређења и грађења за намену и структуру објеката вишепородичног становања у овим потцелинама, а у складу са условима из плана вишег реда.

Измене и допуне плана обухватају урбанистичку потцелину Б3-1 коју чине к.п.бр. 333/1, 333/2, 333/3, 2312/4, 335/1, 334/1, 335/3, 335/4, 335/9, 335/2, 340/2, 340/1 (део), 339/1, 346/1, 346/3 (део) и 810/1 (део) и урбанистичку потцелину Б3-2 коју чине к.п.бр. 346/2, 344/3, 344/4 (део), 345/4 (део) и 810/1 (део) све КО Крушевац.

Приближна површина обухвата подручја измена и допуна плана је око 75,5 ари.

Измене и допуне плана проистичу из анализе и разраде планских решења важећег плана уз поштовање плана вишег реда и важећих прописа.

Измене и допуне плана се односе на све делове Плана детаљне регулације Центар 2 у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 4/23) чија је измена условљена и подразумева се овим изменама и допунама.

Граница подручја, приказана у графичком прилогу, може се сматрати прелиминарном, а од ње су могућа одступања.

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Измене и допуне плана, садржани су у *Плану генералне регулације Центар у Крушевицу* („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22 – испр. и 17/22): подручје плана је у обухвату урбанистичке потцелине 1.1.2., која је део централне градске зоне у којој су планиране: као

преовлађујућа намена – вишепородично становање (BC-03, BC-04), комерцијалне делатности КД-02, релизовано BC, као допунска намена - управа и администрација, комерцијалне делатности КД-041 и као пратећа намена: тргови и скверови.

Члан 4.

На основу карактеристика Измене и допуне плана из чл. 2 и чл. 3. ове одлуке, као и на основу Образложења и критеријума за одређивање могућих утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 501-90/2025-09 од 20.05.2025.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 Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 на животну средину, а у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 94/24).

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Измене и допуне плана детаљне регулације Центар 2 у делу урбанистичких потцелина Б3-1 и Б3-2 и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-⁴⁸²/2025



НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Весна Анђелић