

## ПРЕДЛОГ

На основу члана 27. и 28. и члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број: 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/21 и 62/23) и члана 22. тачка 5. Статута Града Крушевца („Службени лист Града Крушевца“, број 15/18, 11/24), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана \_\_\_\_\_.2025. године, донела је

### **ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ БЛОКА КОЛОНИЈА (УРБАНИСТИЧКИ ПОДБЛОК Ц2)**

#### **Члан 1.**

Овом Одлуком усвајају се Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) (у даљем тексту: План).

#### **Члан 2.**

Изради Плана приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) донете од стране Скупштине Града Крушевца под бр.350-817/2024 од 25.10.2024.године ("Сл. лист Града Крушевца", бр. 18/24)

#### **Члан 3.**

Саставни део ове Одлуке је План са комплетном садржином, и налазиће се у аналогном и дигиталном облику у Градској управи града Крушевца - Одељењу за урбанизам грађевинарство Градске управе Града Крушевца.

#### **Члан 4.**

План се састоји из текстуалног дела, графичког дела и документационе основе.

#### **Члан 5.**

Граница Плана одређена је и дефинисана у графичком и текстуалном делу плана.  
Граница Плана је одређена и описом парцела у обухвату Плана.  
У случају неусаглашености пописа катастарских парцела обухваћених Планом у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога.

#### **Члан 6.**

Основни циљеви израде плана су: боље формулисање појединих правила градње, корекција појединих намена у складу с постојећим стањем, као и прецизније процедуре спровођења плана у складу с уоченом праксом, у границама обухвата плана.

#### **Члан 7.**

План је израђен од стране Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

**Члан 8.**

Саставни део ове Одлуке је Извештај о извршеном јавном увиду, сачињен од стране Комисије за планове Града Крушевца, у складу са одредбама члана 50. Закона о планирању и изградњи а који садржи извештаје о извршеној стручној контроли фаза рада и податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

**Члан 9.**

О спровођењу ове Одлуке стараће се Одељење за урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Крушевца.

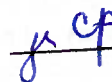
**Члан 10.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Крушевца“.

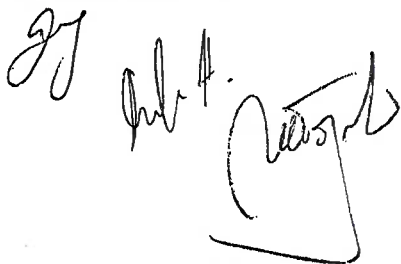
Број: 350-...../2025

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА КРУШЕВЦА**

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА**



**Иван Манојловић**



На основу члана 35. 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), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18, 11/24), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана ..... 2025. године, доноси:

---

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ**  
**ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ БЛОКА КОЛОНИЈА**  
**(УРБАНИСТИЧКИ ПОДБЛОК Ц2)**

---



# САДРЖАЈ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА .....	5
1.1. Увод .....	5
1.2. Правни и плански основ .....	6
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА .....	7
3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ .....	9
У делу 2: Правила уређења .....	9
У делу 3: Правила грађења .....	12
4. ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ .....	19
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	20
Ступање на снагу плана .....	20



# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Увод

Методолошким приступом у изради Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) задржане су основне одреднице основног плана, тј. Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (Сл.лист града Крушевца бр.11/2018 и 13/19), у делу садржаја, назива и ознака поглавља, као и у делу графичких прилога, назива цртежа и њихова нумерација.

Основни принципи планирања подразумевају преиспитивање досадашњих планских решења и задатих урбанистичких параметара у оквиру урбанистичких блокова. Измене у урбанистичком планирању предметног простора захтевају усклађивање са захтевима и савременим стандардима урбаног планирања и уређења.

Измене Плана заснивају се на принципима и начелима рационалног коришћења простора, активације постојећих просторних ресурса и успостављање нове просторно-рне концепције предметног подблока у контексту са најближим окружењем.

Предмет Измене и допуне Измене плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), (у даљем тексту Измене Плана) је подблок Ц2, који је оивичен улицама: Војводе Степе са јужне стране, Краљевића Марка са истока, Александра Флеминга са севера, и подблоком Ц1 на западу.

Измене Плана, поред обавеза усклађивања са одредницама планова вишег реда, дају могућност бољег и рационалнијег коришћења земљишта као и увођење компатибилних намена уз становање у циљу побољшање квалитета живота, задовољење животних потреба становника и подизање на виши урбанистички ниво (оптимални урбанистички параметри, потпуно комунално опремање, заштита простора, повећање енергетске ефикасности и др.) У том смислу препозната је тенденција власника парцела за укрупњавањем истих, као и захтеви за стварање услова за изградњу вишепородичних објеката, с обзиром на значај локације и позицију у односу на центар града, уз уклапање са изграђеним објектима вишепородичног становања у суседним блоковима.

Измене плана се односе на текстуални и графички део плана и раде се због прецизнијег дефинисања правила грађења и уређења, као и због започете реконструкције блока породичног у вишепородично становање.

Изменом Плана врши се тачно дефинисање намена и садржаја у подблоку Ц2.

## 1.2. Правни и плански основ

### Правни основ за израду Измене плана :

- Закон 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 62/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019, 47/2025);
- Одлука о изради Измена и допуна измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2); I бр. 350-817/2024 од 25.10.2024.г. („Сл.лист града Крушевца“ бр. 18/24).
- Одлука о неприступању израде стратешке процене утицаја на Измене и допуне измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) („Сл.лист града Крушевца“ бр.18/24).

### Плански основ за израду Измене плана:

- План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/16, 11/2018, 17/2022 и 18/2024)



## 2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Измене Плана односе се на назначене делове текста и наведене графичке прилоге који се мењају.

Поглавља текстуалног дела плана као и графички прилози која нису наведени у овим Изменама Плана, остају на снази и примењују се у потпуности из основног плана, Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија, („Сл.лист града Крушевца“ бр.11/2018 и 13/19).

**Измене плана односе се на текстуални део у поглављима:**

**У поглављу 2.2.** Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена; наслов: 2.2.3. Урбанистичка целина Ц; поднаслов „Подблок Ц2“

**У поглављу 2.2.** Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена; наслов: 2.4.2. Попис за површине јавне намене

**У поглављу 2.8.** Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја; наслов 2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

**У поглављу 2.8.** Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја; наслов 2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

**У поглављу 3.1.** Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. Препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса

**У поглављу 3.2.** Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње; поднаслов Грађевинска линија и положај објеката на парцели

**У поглављу 3.2.** Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње

**У поглављу 3.2.** Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње

**У поглављу 3.3.** Правила грађења по целинама/блоковима/подблоковима

**Измене плана односе се на графички део у графичким прилозима:**

1. Постојећа намена површина
2. План намене површина
3. План саобраћајница и регулационо-нивелациони план
4. План грађевинских парцела јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање

### 3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

У текстуалном делу Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија, („Сл.лист града Крушевца“ бр.11/2018 и 13/19) уносе се следеће измене:

#### У делу 2: Правила уређења

У поглављу 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена; наслов 2.2.3. Урбанистичка целина Ц; поднаслов „Блок Ц2“

Уносе се следеће измене:

Брише се текст подналова и замењује се текстом који гласи:

„Блок Ц2 подељен је на два подблока Ц2-1 и Ц2-2.

У оквиру овог блока јасно су детерминисане планиране намене породичног и вишепородичног становања.

#### Породично становање

У оквиру подблока Ц2-1 задржавају се постојећи објекти породичног становања уз могућност интервенција у складу са планираним урбанистичким параметрима. Дозвољена је изградња објеката породичног становања типа ПС-01, до три стамбене јединице, макс. спратности П+1+Пк.

#### Вишепородично становање

У оквиру подблока Ц2-2 планирана је реализација објеката вишепородичног становања типа ВС-03, са четири и више стамбених јединица, спратности П+3+Пс.

Урбанистички параметри за подблокове Ц2-1 и Ц2-2

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
Ц 2-1	Становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
Ц 2-2	Становање	ВС-03	комерцијалне делатности	КД-02

**У поглављу 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена; наслов 2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене**

Уносе се следеће измене:

На крају табеларног приказа „Попис парцела одређених за површине јавне намене и објеката јавне намене“ додају се нова три реда табеле са текстом који гласи:

површине јавне намене		
јавне површине	попис парцела	
зеленило	део к.п.бр.	Парцела бр.72: 2410/3
трафо-станица	део к.п.бр.	Парцела бр.72: 2410/3
саобраћајне површине	део к.п.бр.	Парцела бр.72: 2410/3

**У поглављу 2.8.Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја; наслов 2.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијеталних целина и заштите културног наслеђа**

Уносе се следеће измене:

После прве реченице додаје се нов текст који гласи:

„У оквиру граница Плана, а на основу теренског истраживања и података које поседује Завод за заштиту споменика културе Краљево у својој документацији, нема познатих-проглашених и евидентираних културних добара, нити добара које уживају заштиту по сили закона.

Иако у оквирима дефинисаног простора нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају претходну заштиту по сили закона.

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја у оквирима граница плана:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену;
- Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких

истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите;
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала;
- Уколико дође до промене граница планског документа, Инвеститор је у обавези да затражи нове услове од стране надлежног Завода;

За потребе израде предметне Измене плана издати су Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите; бр.187/2 од 14.03.2025.год од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево и исти су имплементирани у Изменама плана.“

**У поглављу 2.8.Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја;**  
**наслов 2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара**

Уносе се следеће измене:

Иза прве реченице додаје се текст који гласи:

„Обухват Плана детаљне регулације не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се услови заштите:

- Предвидети максимално очување високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала);
- За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендрофлоре прибавити сагласност надлежних институција, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру;
- Предвидети формирање и уређење нових зелених површина различитих категорија у јединствен систем зелених површина града са коридорима (дрвореди);
- Дефинисање заштитног зеленила дуж саобраћајница, допунити постојеће или формирати ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које има густу и добро развијену крошњу;
- Да се стабла која се налазе у близини планираних радова обезбеде од оштећења која могу настати услед манипулације грађевинским машинама и транспортним средствима или складиштењем опреме и др.;
- Предвидети озелењавање простора аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да притом нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

- Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило оно се мора надокнадити по посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе у складу са Законом о заштити животне средине.
- Дозвољено је подизање екстензивних и интензивних зелених површина на крововима објеката као и вертикално озелењавање објеката, надземних гаража, а све у циљу унапређења микроклиматских услова и подизања енергетске ефикасности објеката;
- Комунални и сав остали отпад настао током радова мора бити привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба, а у складу са Законом о управљању отпадом;
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави Министарству заштите животне средине од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица.

За потребе израде предметне Измене плана издато је Решење услова заштите природе 03 бр.021-454/2 од 04.03.2025.год од стране Завода за заштиту природе Србије, Нови Београд и исти су имплементирани у Изменама плана.“

### У делу 3: Правила грађења

#### У поглављу 3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко-архитектонског конкурса

Уносе се следеће измене:

У првој тачки се после речи „А2-2“ додаје се „Ц2-2“.

#### У поглављу 3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње; поднаслов „Грађевинска линија и положај објекта на парцели“

Уносе се следеће измене:

Испод осмог пасуса додаје се пасус са текстом који гласи:

„Изграђени објекти чије растојање од другог објекта износи мање од 3,0 м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти на међи у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.“

#### У поглављу 3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње;

Уносе се следеће измене:



Испод поднаслова „Начин обезбеђивања приступа парцели“ додаје се нов поднаслов са пратећим текстом који гласи:

„Пасажи и пролази

Дозвољено је формирати пасаже/пролазе короз фасдану раван објеката ка унутрашњости парцеле.“

**У поглављу 3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу; наслов 3.2.3. Општи услови изградње**

Уносе се следеће измене:

Испод поднаслова „Архитектонско обликовање кровова“ додаје се нови поднаслов са пратећим текстом који гласи:

„Постављање спољних јединица за грејање и хлађење

Обавезно је да, уколико се на уличним фасадама постављају спољне јединице за грејање и хлађење, буду постављене тако да нису видљиве, односно да буду усклађене са стилским карактеристикама објекта или да се измeste на начин на који нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење.“

**У поглављу 3.3. Правила грађења по целинама / блоковима / подблоковима:**

Уносе се следеће измене:

Брише се наслов „3.3.14. Правила грађења за блок Ц-2“ као и пратећи текст наслова. Додаје се нови наслов и пратећи текст наслова који сада гласи:

„3.3.14. Правила грађења за подблок Ц 2-1

Планирана намене: породично становање

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Породично становање - тип ПС-01

Дозвољена је изградња, доградња и пренамена у оквиру дозвољених компатибилности, као и реконструкција постојећих објеката до параметара задатих планом.

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних и других непроизводних делатности еколошки и функционално примерене зони становања.

Урбанистички параметри породичног становања тип ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12

На парцелама на којима су прекорачени урбанистички параметри дефинисани планом, дозвољена је: санација, реконструкција (извођење радова у постојећем

хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Положај грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30 см уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта износи мање од 3 м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0 м и максималне спратности „П“.

Минимални проценат уређених зелених површина износи 30%.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

#### Комерцијалне делатности - Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговина, пословање, угоститељство, услуге и сл.), у функцији компатибилне намене.

Такође, могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност, као и одговарајући број паркинг места.

Ове делатности могуће је организовати у приземним етажама стамбеног објекта.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Забрањено је отворено складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл.“

#### У поглављу 3.3. Правила грађења по целинама / блоковима / подблоковима:

Уносе се следеће измене:

Додаје се нови наслов као и пратећи текст наслова који гласи:

„3.3.14'. Правила грађења за подблок Ц 2-2

Планирана намене: вишепородично становање

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

#### Вишепородично становање - тип ВС-03



У оквиру овог подблока планирана је реализација објеката вишепородичног становања типа ВС-03.

Урбанистички параметри вишепородичног становања тип ВС-03

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+3+Пс	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ	50	600	18
		непрекинути низ	50	600	15

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Комерцијалне делатности - тип КД-02

Подразумевају намене из области комерцијалних и других непроизводних делатности, еколошки и функционално примерене зони становања. Садржаји комерцијалних делатности не смеју угрожавати остале намене посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке, непријатних мириса, аерозагађења и др. Садржаје комерцијалне делатности могуће је организовати у оквиру објекта у приземној етажи.

Могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност, као и одговарајући број паркинг места.

У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима (магацински простор, складишта робе и производа и сл).

Максимални индекс заузетости за угаоне парцеле је 60%.

Индекс заузетости на парцели обухвата све изграђене објекте на парцели.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинским парцелама вишепородичног становања није дозвољена изградња помоћних објеката.

На простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољена изградња објеката или делова основног објекта, као ни постављање трафика, барака и киоска брзе хране, расхладних уређаја, отворених пиљара и сл.

Положај објеката на парцели

Положај објеката на парцели дефинисан је грађевинским линијама приказаним у графичком прилогу прилогу бр.3.

Објекти се постављају у оквиру површине за изградњу у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или дела објекта на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Површина грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњој граници парцеле.

У основни габарит објекта рачуна се укупна дебљина зидова са свим слојевима и облогама.

На простору између регулационе и грађевинске линије дозвољене су: отворене летње баште, транспарентне перголе, мобилне тенде и сл., али без могућности њиховог привременог или трајног затварања, ограђивања или застакљивања (стакло, плексиглас, провидне и транспарентне преграде и сл.), ради добијања нове корисне површине.

У случају изградње новог објекта морају се поштовати дате грађевинске линије.

Реализацијом планиране изградње, изграђени објекти на парцелама морају бити уклоњени.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављене на међи не могу имати отворе на тим фасадама.

Бочна фасада објекта у прекинутом низу, односно први и последњи објектат непрекинутог низа може имати отворе стамбених просторија на тој страни.

### Спратност

Максимална спратност је П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат).

### Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала – 0,30 м, по целој висини;
- конзолне рекламе – 1,20 м, на висини изнад 3,00 м;

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на делу објекта вишем од 3,0 м могу да пређу грађевинску линију (када се грађевинска и регулациона линија не поклапају) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) – 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

### Пасажи и пролази

Могуће је отварање пролаза ка унутрашњости парцеле кроз фасадну раван објекта.

Минимална ширина пролаза уколико се користи као колски је 3,00 м, односно 1,50 м, уколико се користи као пешачки.

### Услови ограђивања грађевинских парцела

Није дозвољено ограђивање грађевинских парцела за изградњу вишепородичних, комерцијалних и пословних објеката.

### Услов и начин обезбеђивања простора за паркирање

Потребан број паркинг места обезбеђује се у складу са правилима дефинисаним у Општим условима изградње.

За све типове објеката, морају бити задовољени услови обезбеђивања довољног броја паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

#### Правила за постојеће објекте

До реализације планског решења, а ради стварања услова коришћења објеката потребних за функционисање објеката дозвољена је: санација (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Изграђени објекти на међи, у случају интервенције не могу имати отворе на тим фасадама.

До реализације планског решења, на постојећим помоћним објектима могу се изводити само радови на текућем (редовном) одржавању.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

При реконструкцији и доградњи постојећих објеката могуће је задржати постојеће нагибе кровних равни или планирати нове нагибе у зависности од типа и врсте кровног покривача, без повећања висине слемена.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

#### Правила за архитектонско обликовање кровова

Последња етажа се мора извести као повучени спрат у односу на фасадну раван последњег спрата, (односи се на фасаду према јавној површини) а према графичком прилогу бр. 3. План саобраћајница и регулационо-нивелациони план.

Површина изнад трећег спрата, која је формирана повлачењем грађевинских линија, може се користити као тераса повученог спрата. Забрањено је ову површину застакљивати, озиђивати или преграђивати зидовима како би се добио нови корисни простор.

Кров повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров, нагиба до 8° са одговарајућим кровним покривачем.

Није дозвољена изградња лучних кровова.

Није дозвољена изградња поткровља.

Кров се може извести и као зелени кров, односно равна проходна тераса насута одговарајућим слојевима и озелењена, ради добијања посебне естетске вредности, чиме се уједно повећава и енергетска ефикасност. На овом крову могу се формирати наткривени делови који се обликовном формом, наменом и садржајем уклапају у цео објекат и не могу да пређу више од 20% појединачне кровне површине.

Кровна атика може бити максималне висине до 1,0 м.

#### Правила за архитектонско обликовање објеката

У складу са наменом објекта и карактером локације, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета простора, у складу са наменом, карактером и временом у ком објекат настаје.

Обавеза је остварити и урбанистичку и архитектонску хармоничност са окружењем.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

За обраду фасада објеката могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала, технички и биолошки исправних, који подлежу важећим стандардима.

Архитектуру објеката остварити применом савремених архитектонских форми, атрактивним елементима, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала, а све у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односи на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

#### Зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.6. основног Плана.

Минималан % уређених зелених и слободних површина на парцели је 40%, од чега је 10% зеленила у директном контакту са тлом.

Пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

#### Могућност фазне реализације

Могућа је фазна изградња објекта, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

#### Начин реализације

Планско решење реализоваће се новом изградњом или реконструкцијом и доградњом постојећих објеката.

#### Узрада Урбанистичког пројекта

За објекте вишепородичног становања обавезна је ближа разрада Урбанистичким пројектом.“

## 4. ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:1000

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1. | Постојећа намена површина  | 1 : 1000 |
| 2. | План намене површина   | 1 : 1000 |
| 3. | План саобраћајница и регулационо-нивелациони план  | 1 : 1000 |
| 4. | План грађевинских парцела јавне намене са аналитичко<br>геодетским елементима за обележавање | 1 : 1000 |

## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Примена Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија, (Сл.лист града Крушевца бр.11/2018 и 13/19).**

За делове који нису наведени овим Изменама плана, у потпуности се примењују Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија, (Сл.лист града Крушевца бр.11/2018 и 13/19).

### **Ступање на снагу плана**

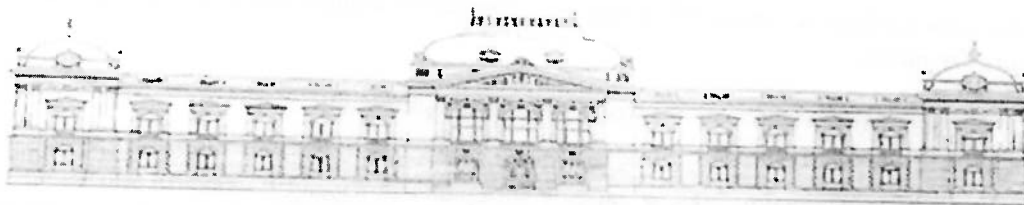
Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”.

Г Број:

ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА:

Иван Манојловић





Република Србија  
ГРАД КРУШЕВАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
бр. 350-776/2024  
датум: 22.09.2025.године

На основу чл. 50. 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 и 37/2019-др.закон, 09/20, 52/21, 62/23) и чл.63, 64, 65 и 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.64/2015, 32/2019), Комисија за планове даје:

**ИЗВЕШТАЈ  
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ  
нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија  
(урбанистички подблок Ц2)**

**I УВОДНИ ДЕО**

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), после јавног увида по 2.тачки дневног реда 221. седнице Комисије за планове, одржане 16.09.2025.год.

Комисија за планове Града Крушевца је на 205.седници, дана 22.10.2024.године, по разматрању 3/2. тачке Дневног реда, дала позитивно мишљење на предлог Одлуке о изради Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2)

Одлука о изради Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), донета је на Скупштини града Крушевца, дана 25.10.2024. године, под бр.350-817/2024.

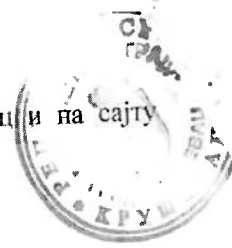
Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, дана 22.10.2024.године, под бр.350-794/2024.

Материјал за рани јавни увид је израђен од стране ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх., и достављен је дана 27.01.2025.године.

Рани Јавни увид у материјал за израду Елабората за Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул.Газиместанска бр.1, као и у канцеларији бр.3, сваког радног дана у периоду од 07,30h - 15,30h, почев од 07.02.2025. године до 21.02.2025. год.

Сва заинтересована лица, могла су да изврше рани јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, у пријемној канцеларији бр. 31, Градске управе града Крушевца, закључно са 21.03.2025. год.

Оглас о раном јавном увиду, објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту Града Крушевца.



У току трајања раног јавног увида није било примедби.

По завршеном раном јавном увиду у материјал за израду Елабората за Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), одржана је дана 17.04.2025. године 214.седница Комисије.

За 2. тачку дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Елабората за Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), секретар Комисије, Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде плана и обавестила их да у току трајања раног јавног увида није било примедби.

Након тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала планско решење.

На затвореном делу седнице, по разматрању 2. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Елабората за Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I** Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Елабората за Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) и План се упућује у даљу процедуру израде Нацрта

**II** Закључак је донет једногласно.

Нацрт Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), достављен је надлежном Одељењу 30.06.2025. године.

### **II ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ**

На 218. седници, одржаној дана 17.07.2025.год., 3.тачка дневног реда била је - Стручна контрола Нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), пре јавног увида.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник Комисије,
2. Дејан Весић, дипл.инж.грађ. - заменик председника Комисије,
3. мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер – члан, представник Министарства
4. др. Божидар Манић, дипл.инж.арх. – члан, представник Министарства
6. Јовица Богдановић, дипл.инж.грађ. – члан,
7. Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.- секретар Комисије

Седници није присуствовала Катарина Ђокић, дипл.инж.арх.



По овој тачки дневног реда, секретар Комисије, Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде плана. После тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала планско решење.

Након дискусије, чланови Комисије су имали следеће примедбе и сугестије на наведени плански документ:

- мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер:
  - текстуални део планског документа урадити у складу са чл.31 став 1 тачка 9 Закона о планирању и изградњи, односно у правилима грађења навести обавезан проценат заступљености зелених површина за парцеле на којима се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти
- др. Божидар Манић, дипл.инж.арх.
  - кориговати - исправити - границу површина јавне и остале намене у делу западно од к.п. 2410/5 и 2410/6 (код гаража и ТС)
  - размотрити облик зоне грађења у зони Ц2-2, и по могућности не планирати "Г" облик уз Улицу Краљевића Марка, како би остало више простора за зеленило у оквиру групације вишепородичних стамбених објеката

\* На затвореном делу 218.седнице, по разматрању 3. тачке дневног реда – Стручна контрола Нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), пре јавног увида, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I Нацрт Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) упутити у процедуру јавног увида након поступања по примедбама Комисије:**

- текстуални део планског документа урадити у складу са чл.31 став 1 тачка 9 Закона о планирању и изградњи, односно у правилима грађења навести обавезан проценат заступљености зелених површина за парцеле на којима се граде пословни, стамбено-пословни, пословно-стамбени и вишепородични објекти
- кориговати - исправити - границу површина јавне и остале намене у делу западно од к.п. 2410/5 и 2410/6 (код гаража и ТС)
- размотрити облик зоне грађења у зони Ц2-2, и по могућности не планирати "Г" облик уз Улицу Краљевића Марка, како би остало више простора за зеленило у оквиру групације вишепородичних стамбених објеката

**II Закључак је донет једногласно.**

**Јавни увид** у нацрт Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) обављен је у периоду од **08.08.2025.** године до **06.09.2025.** године, у холу зграде Градске управе града Крушевца и у канцеларији бр.3, ул.Газиместанска бр.1, у периоду од 7:30-15:30 часова, као и на званичној интернет страници града Крушевца - <http://www.krusevac.ls.gov> – јавни позиви.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени нацрт наведеног планског документа, закључно са 06.09.2025. године.

Оглас о јавном увиду нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) објављен је у у холу зграде Градске управе града Крушевца, у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу Победа бр.155 од 08.08.2025.године, као и на сајту града Крушевца.

целарија

Чланови Комисије који су учествовали на седници :

- Седници нису присуствовали др. Божидар Манић, дипл.инж.арх. и мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер.

За тачку 2. - Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), секретар Комисије, Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде плана.

У току трајања јавног увида пристигле су две примедбе:

1. примедба бр.999/3283 од 25.08.2025. године, подносилац примедбе Адвокатска канцеларија Александрић - адвокат Младен В. Александрић

АДВОКАТСКА КАНЦЕЛАРИЈА  
**АЛЕКСАНДРИЋ**  
адв. Младен П. Алекандрић

ада, Младен II. Александрић

ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА КРУШЕВИЦА  
Одељење за урбанизам и грађевинарство

AMC

350-817/2024 *ad*

25 6.7075

913/3283

Предмет: Примедба на Изврт нмепс и деталне регулације  
стајбено-пословног блока Колонија (урбанстетички подблок U2);

У својству цумоуоблика Младше Пешини и Крушевца, ул. Краљевина Марка 13 и Младше Пешкија и Крушевца, ул. Краљевина Марка 1, по пуној у прилогу, зап. Младше В. Александрић и Београда, ул. Клеца Милоша пр. 95 у складу са одредбом члана 45а ст. 5 и члана 50, Закона о планирању и изградњи подноси овој Дописнијеленом органу са приредбама на Ништр измеђа и допуна измуне плану детаљне регулације стамено-последњег близо Колонија (урбанистички подблук 12).

Прилог: Пуномоћје

Градска управа Града Крушевца изложила је на јавни увид Нацрт измена и допуна измене плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок 112) почев од 08.08.2025. године све до 06.09.2025. године. У складу са законском ре енцима и прилима заинтересованих лица, ове подносиоце подносиоце примећује у свему како следи.

Панче, гђа Милана Петровић и Милош Петровић износи су јавна својина на кат. парц. 2410/4 КО КРУШЕВАЦ са обимом удаљ. од 12х. Ова кат. парц. (2410/4) једно је од јединственог облика означеног др. Ц.у. Најпознатији и једини је извор лична делатност у области стамбено-посељивог. Ђоска Кривошеја.

Подела постројеном станику у катанству депоментности СКИ Крагујевац, кат. парц.  
2410/4 КО КРУШЕВАЦУ у делу на тачки Пољана. Стена измалена за два део, кат.  
2410/3 КО КРУШЕВАЦУ, је у изградњи у близини документа која су изложена на јавном  
увагају и то у грађевинском пројекту "Плану измена површина" у односу на ову уобичајену  
блок уграђено да је уграђено тај део кат. парц. 2410/3 КО КРУШЕВАЦУ предвиђен као  
"ЗЕМЛНА ПОВРШИНА".

Суштина примедби ове подносиош лежи у чињеници да су они и њихови прамци претходницима мириш државно и корисници предметног дела кат. парц. 2410/3 КО Крушевца преко 40 година. Предметна кат. парц. 2410/3 КО Крушевац у режиму је државне својине, па тако и ситни део који је Нацртом предвиђен за зелу површину.

Прилог: Плини наместе површина урбанизираних блокови Кочанија (подблок 17)  
(у списима),  
Плини наместе са означеним делом,

Имајући у виду јасне околности које се тичу исметане државне и комуналне намене јела код парц. 241/03 (у намени земља пољупа) од стране од власника и њихових пратила претходно у временском континуитету од преко 40 година, уз уважавање чињенице да се предметним коришћењем не угрожавају циљеви и интереси Града Крушевца и других грађана, стоји предлог ододе власника да се наведени дод. код парц. 241/03 Ко Крушевца (у намени земља пољупа) предвиди као "ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ" на који нису били државним и комуналним било оменуто да наведени неопрекистост окупити.

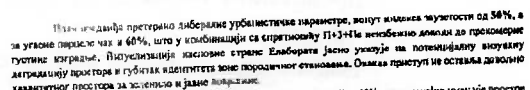
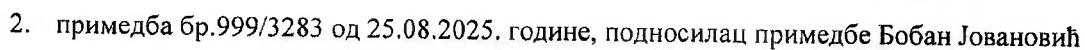
Такође, важно је нагласити да у смислу одредбе члана 51. ст. 1 Закона о планирању и изградњи наредне приредбе нису такве да суштински мењају данашњи документ, те није неопходно доносити одлуку у правцу израде неког плановског документа, већ једино измена реда задовољења права и интереса ове подврснице кроз уградњу без задржавања у интересе Града Крушевца и других на које се овај Нацрт односи.

Одредбамаш уважавања захтева одне подносиоца такође гуте се и поштомања права грађана гарантована политиканма прописана и Уставом РС, као и Европском конвенцијом за заштиту лудских права и основних слобода која Протоколом 1 у члану 1. дефинише заштиту квалитет физичких и правних лица уредно за права државе и јавни интерес. У конкретном случају права и интереси одне подносиоца и једне стране и права и интереси друге Крушевске и друге стране - пису у култијаи, већ у вољуларности

У Београду,  
22.08.2025. године

### Пульмонология

**АДВОКАТ**  
Младен В. Александров  
Београд, Кнез Милош 15/Б  
010/144 33 22



**Законско обавезovanje:**  
 Законici и планираju и изградju наjвеће са се планским местом морају обезбедити услови за  
 и унапређење животне средине, укључујући и промене параметре гудине. Високи индекс  
 ести, нарочито у комбинацији са значајним повећањем спратности, директно је у супротности са овим  
 и дефинисаним стандардима квалитета станаова из Правилника о ештими правилима за  
 планирају, изградњу и изградњу

**Предлог:**  
U ovom predjedku, potrebna je izmena rezimicija i smanjenje maksimalnog indeksa zauzetosti, koristeći se procentu zauzetosti, kako bi se obezbedilo veći procentualni kvalitativni uređeni zelenih površina u kontaktu sa tloč, što je neophodno za održivi urban razvoj i očuvanje ambijentalna sredina.

3. **Примедба:** Недостатак решења za **слободна, паркирања и комуналну инфраструктуру** Ембарот, који би требало да представља детаљну анализу, површио се одједном на слободна паркирања, без конкретних решења за значајно повећање броја возила које ће настати проценом тих изазова. У тексту се наводи да се број паркинг места обавезује у складу са општим условима, што је неопходно узети у обзир.

Паданье прецизира број и начина обезбеђивања паркинг места, што ће доvesta до притиска на јавне површине.

Овај пројекат је посебно критичан с обзиром на то да је извешт Плана документациона основа за доношење одлука.

Правилник о садржини, начину и поступку изrade докумената архивских и урбанистичких ирихна делова да планска документација садржи адекватан приказ саобраћајне мреже и јасних решења архивске. Недостатак таквих решења представља обилан пропуст и може изазвати казане нападном функционисању биса.

Презлог:

Захваљујући изградњи, делатности саобраћајне студије и јасно дефинисане обавезе пограничних гаража и других административних решења, са поштом садржаним бројем места по стапаци.

4. Примедба: Некомитетност и нејасноће у прикљима грињња  
У тексту главу се наводи могућност увођења интеријалних делатности (КД-02) као компатибил-  
не, али се не дефинише њихов обим и савијат на недиспозитивним начину. Овакав приступ може довести

У складу са начелима кривне сигурности и предвидљивости, плански документација мора бити прецизна и недвосмислена. Недвосмисленост у дефинисању количина, облика и вредности, пројекције и односиности са овим начелима

Предлог:  
Неопходно је преишати дефиницију врсте компетитивних намена, наравно обим и смењивање

2

5. **Примедба: Идентификација заштите животне средине**  
 Циљакма је колективно да мије потребно спровести стравешку процену утицаја након планирања предавања напављених густином станована и нивео саобраћајних токова. Ово је у супротности Законом о заштити животне средине и међународним стандардима.

Обавestiti sprovođenje strateške procene uticaja na okolištu sredinu pre usvajanja plana, sa ciljem buđenja kvaliteta vazduha i zelene pomorilice

**ЗАКЪЛУЧАК**

## ЗАКЪУЧАК

Uzavučak

Uzavučaj u obliku sas navedene primedbe, konstatacijom da podizati naftu u Pijani, nafti formalno i proceduralno privatizacijom, suštinski ne pružaju odgovore na kritična urbiistička pitanja. Pijanski dokument je nedovoljno obrazložen, sadrži parametre koji vode ka degradaciji urbanog prostora i ne vodi odgovarajuća rešenja za saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu.

Dr. ...

Предлаžem da se ne prihvata ovaj nađrđ kimena i dopuna PDR-a, jer smatram da je ~~neopravdano~~ <sup>neopravdano</sup> ~~arbitrarno~~ <sup>arbitrarno</sup> ga na doruđu, sa jasnim zahtevom da se unesu dešavne analizae, redanđii urobnistamki parametrai, i preimaka rešenaa koja le piraatovaa odraane urbanu razvoj, zaštitu živaote sredine i visokaa kaalet živaote u planiranaa bloku.

Бобан Јовановић,  
Батинићка 1, Крушевац  
+381 63 604 674

После тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала планско решење, и дала одговор на поднете примедбе.

1.

Број примедбе: 999/3283/3283 од 25.08.2025.год.																																
Подносилац примедбе: Милица Пешић преко пуномоћника адвоката Младена Александрића																																
Примедба се односи на опредељивање дела кат.парц.бр. 2410/3 КО Крушевац за остало земљиште.																																
Став обрађивача: Примедба се не прихвата.																																
<b>ОБРАЗЛОЖЕЊЕ</b> Кат.парц.бр. 2410/3 КО Крушевац чији је део у границама предметне измене плана, представља парцелу на којој су изграђени вишепородични и породични стамбени објекти. Имаоци права на парцели на основу листа непокретности су: <table border="1"><thead><tr><th colspan="2">Имаоци права на парцели - Б лист</th></tr></thead><tbody><tr><td>Назив:</td><td>ИМК "14.ОКТОБАР" А.Д. КРУШЕВАЦ - У РЕСТРУКТУРИРАЊУ</td></tr><tr><td>Лице уписано са матичним бројем:</td><td>ДА</td></tr><tr><td>Врста права:</td><td>ДРЖАЛАЦ</td></tr><tr><td>Облик својине:</td><td>ДРЖАВНА РС</td></tr><tr><td>Удео:</td><td>З.С.</td></tr><tr><td>Назив:</td><td>ОПШТИНА КРУШЕВАЦ</td></tr><tr><td>Лице уписано са матичним бројем:</td><td>ДА</td></tr><tr><td>Врста права:</td><td>ДРЖАЛАЦ</td></tr><tr><td>Облик својине:</td><td>ДРЖАВНА РС</td></tr><tr><td>Удео:</td><td>З.С.</td></tr><tr><td>Назив:</td><td>ПРЕДУЗЕЋЕ "МИЛОЈЕ ЗАКИЋ"</td></tr><tr><td>Лице уписано са матичним бројем:</td><td>НЕ (више информација)</td></tr><tr><td>Врста права:</td><td>ДРЖАЛАЦ</td></tr><tr><td>Облик својине:</td><td>ДРЖАВНА РС</td></tr><tr><td>Удео:</td><td>З.С.</td></tr></tbody></table> Део кат.парц.бр. 2410/3 КО Крушевац која је у обухвату измена је формирана као парцела јавне намене - зелена површина. Површина ове новоформиране парцеле износи приближно 45 м <sup>2</sup> . Имајући у виду ове чињенице, као и чињеницу да је предходним, важећим планом ова површина такође планирана као јавна зелена површина и да стварање услова за припајање ове површине катастарској парц.бр. 2410/4 не би у битној мери утицало на услове изградње објекта, става смо да овај део парцеле треба да остане јавно земљиште.	Имаоци права на парцели - Б лист		Назив:	ИМК "14.ОКТОБАР" А.Д. КРУШЕВАЦ - У РЕСТРУКТУРИРАЊУ	Лице уписано са матичним бројем:	ДА	Врста права:	ДРЖАЛАЦ	Облик својине:	ДРЖАВНА РС	Удео:	З.С.	Назив:	ОПШТИНА КРУШЕВАЦ	Лице уписано са матичним бројем:	ДА	Врста права:	ДРЖАЛАЦ	Облик својине:	ДРЖАВНА РС	Удео:	З.С.	Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ "МИЛОЈЕ ЗАКИЋ"	Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)	Врста права:	ДРЖАЛАЦ	Облик својине:	ДРЖАВНА РС	Удео:	З.С.
Имаоци права на парцели - Б лист																																
Назив:	ИМК "14.ОКТОБАР" А.Д. КРУШЕВАЦ - У РЕСТРУКТУРИРАЊУ																															
Лице уписано са матичним бројем:	ДА																															
Врста права:	ДРЖАЛАЦ																															
Облик својине:	ДРЖАВНА РС																															
Удео:	З.С.																															
Назив:	ОПШТИНА КРУШЕВАЦ																															
Лице уписано са матичним бројем:	ДА																															
Врста права:	ДРЖАЛАЦ																															
Облик својине:	ДРЖАВНА РС																															
Удео:	З.С.																															
Назив:	ПРЕДУЗЕЋЕ "МИЛОЈЕ ЗАКИЋ"																															
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)																															
Врста права:	ДРЖАЛАЦ																															
Облик својине:	ДРЖАВНА РС																															
Удео:	З.С.																															

Став Комисије је да се примедба бр.1 не прихвата.

Прихвата се одговор обрађивача плана.

Комисија је гласала једногласно.

2.

Број примедбе: 999/3508 од 08.09.2025.год.
Подносилац примедбе: Бобан Јовановић, Балшићева 1, Крушевац
Примедба се односи на недостатак претходних анализа, предложене урбанистичке параметре, недовољно прецизан начин обезбеђивања паркирања, прецизно дефинисање компатибилних намена и недостатак стратешке процене утицаја плана на околину
Став обрађивача:
<b>ОБРАЗЛОЖЕЊЕ</b>  1. Примедба се не прихвата.

Израда Претходне студије оправданости је Законом о планирању и изградњи, прописана обавеза за изградњу објеката из члана 133. што у овом планском решењу није случај. Претходна стручна анализа простора је свакако урађена, сагледавајући локацију са свих релевантних аспеката, и као коначан резултат исте дато је предложено решење.

Став Комисије је да се примедба бр.2/1 не прихвата.

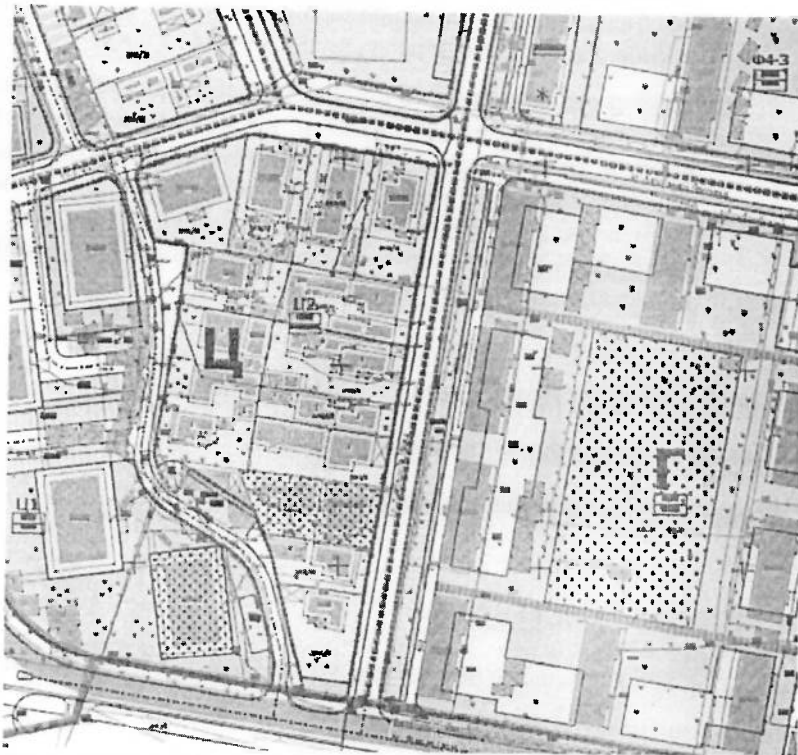
Прихвата се одговор обрађивача плана.

Комисија је гласала једногласно

## 2. Примедба се делимично прихвата.

Сагледавајући предметну локацију као део целине у просторном обухвату насеља Колонија за који је израђен основни плански документ, у окружењу предметне локације егзистирају постојећи и планирани објекти вишепородичног становања планиране спратности П+5 (блок Ц1), П+6 (блок Г) и П+3 (блок Ф4-3).

Извод из ПДР стамбено-пословног блока Колонија



Индекс заузетости парцеле је само један од параметара који утичу на могућу изграђеност на грађевинској парцели. Коришћење максималног индекса заузетости подразумева и поштовање свих осталих параметара.

Коригује се и допуњава предложен поднаслов:

„3.3.15. Правила грађења за подблок Ц 2-2" и треба да гласи

„3.3.14'. Правила грађења за подблок Ц 2-2"

У овај поднаслов иза табеле додаје се:

„Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%."

**Став Комисије је да се примедба бр.2/2 делимично прихвата.**

**Прихвата се одговор обрађивача плана.**

**Комисија је гласала једногласно**

### **3. Примедба се не прихвата.**

У тачки 2.5.1.2. Паркирање (основног планског документа).

"-простор за паркирање власника индивидуалних парцела се мора обезбедити на парцелама корисника према важећим Правилницима и нормативима"

" Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено."

У тачки 3.2.3. Општи услови изградње пише (основног планског документа):

" Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- за паркирање возила за сопствене потребе (путничких возила), власници стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели на којој се објекат гради, с'тим да половина потребног броја паркинг места мора бити обезбеђена у самом објекту, и то 1.5п.м. по стану;
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;"

**Став Комисије је да се примедба бр.2/3 не прихвата.**

**Прихвата се одговор обрађивача плана.**

**Комисија је гласала једногласно.**

### **4. Примедба се не прихвата.**

У предлогу планског решења под тачком 3.3.14. Правила грађења за подблок Ц2-1 пише:

„Комерцијалне делатности - Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговина, пословање, угоститељство, услуге и сл.), у функцији компатибилне намене.

Такође, могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност, као и одговарајући број паркинг места.

Ове делатности могуће је организовати у приземним етажама стамбеног објекта.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Забрањено је отворено складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл.“

У предлогу планског решења под тачком 3.3.15. Правила грађења за подблок Ц2-2 пише:

„Комерцијалне делатности - тип КД-02

Подразумева намене из области јавних функција, комерцијалних и других непроизводних делатности, еколошки и функционално примерене зони становања. Садржаји комерцијалних делатности не смеју угрожавати остале намене посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке, непријатних мириса, аерозагађења и др.

Садржаје комерцијалне делатности могуће је организовати у оквиру објекта у приземној етажи.

Могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност, као одговарајући број паркинг места. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима (магацински простор, складишта робе и производа и сл.)."

За сваки од подблокова је наведено шта, где и колико може.

**Став Комисије је да се примедба бр.2/4 не прихвата.**

**Прихвата се одговор обрађивача плана.**

**Комисија је гласала једногласно.**

#### **5. Примедба се не прихвата.**

Чланом 10. Одлуке о изради предметног плана одређено је неприступање изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, а на основу одлуке надлежног органа број 350-794/2024 од 22.10.2024. године.

Нови саобраћајни токови нису уведени предложеним планским решењем. Профили ободних саобраћајница дефинисани су у основном планском документу. Три ободне саобраћајнице имају профил за двосмерни саобраћај, са тротоарима и зеленилом. Само једна саобраћајница има профил за једносмерно кретање возила. Планско решење не угрожава реализацију планираних профила који су утврђени у основном плану.

Можда је важно истаћи да су у оваквом начину презентације измена основног планског документа истакнути само они делови који трпе промену (наравно све у складу са Законом који је пружио овакву могућност), а да се и даље примењују сва остала правила из основног планског документа.

**Став Комисије је да се примедба бр.2/5 не прихвата.**

**Прихвата се одговор обрађивача плана.**

**Комисија је гласала једногласно.**

Подносилац примедбе, адв. Младен Александрић, додатно је појаснио своју примедбу и навео разлоге због којих сматра да је потребно наведени део парцеле бр. 2410/3 КО Крушевац (у намени зелена површина) одредити за остало земљиште и на тај начин створити услове за прибављање овог дела парцеле од стране странке коју заступа а по основу вишегодишњег одржаја.

Подносилац примедбе, Бобан Јовановић, је навео да је ово пример инвестиционог урбанизма, да се ради о подручју у близини основне школе и да промена намене и спратности води деградацији простора. Такође, навео је и недостатак решења саобраћаја, паркирања и инфраструктуре, те да је потребно размотрити све проблеме још једном и дати нов предлог нацрта наведеног планског документа.

Председник Комисије Војкан Тутулић, дип.инж.арх. је изјавио да се планска документа коригују у зависности од потреба и захтева становника са одређеног подручја те да није било примедби на наведене измене од стране истих као и да је добар део грађевинског фонда у обухвату предложених

Измена нагрижен зубом времена те су се поклопили интереси приватне иницијативе и власника непокретности.

Даница Дељанин, дипл.инж.арх, као обрађивач основног плана, изјавила је да су се током година околности промениле, и да се указала потреба за новим планским решењем. Такође, истакла је да се, лево и десно од блока који је предмет измена, налазе блокови са планираним објектима вишепородичног становања спратности П+5 и П+6.

Дејан Весић, дипл.инж.грађ. - заменик председника Комисије је навео да је Обрађивач планског документа у свом одговору на поднету примедбу образложио потребна паркинг места у зависности од намене површина.

Након дискусије, чланови Комисије нису имали додатне примедбе и сугестије на наведени плански документ.

\* На затвореном делу 221.седнице, по разматрању 3. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду Нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

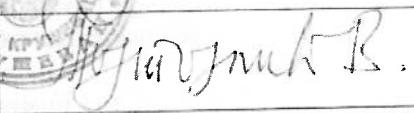
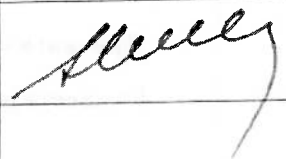
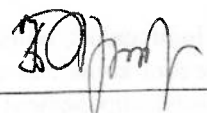
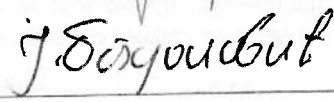
### ЗАКЉУЧАК

**I Усваја се Извештај о обављеном јавном увиду нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2) и План се упућује у процедуру усвајања**

**II Закључак је донет једногласно.**

Извештај о Јавном увиду Нацрта Измене и допуне Измене Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока Колонија (урбанистички подблок Ц2), урађен је на основу: Записника са 205.седнице од 22.10.2024.год., по 3/2.тачки дневног реда, Записника са 214.седница Комисије од 17.04.2025. године, по 2.тачки дневног реда, Записника са 218. седнице, од 17.07.2025.год., по 3.тачки дневног реда, као и Записника са 221.седнице, од 16.09.2025.године, по разматрању 2.тачке дневног реда. 221.седница Комисије за планове, одржана 16.09.2025., завршила је са радом у 13:30 h.

Потписи Чланова Комисије за планове:

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник	
Дејан Весић, дипл.инж.грађ.- заменик председника	
мр. Ђорђе Милић, дипл.пр.планер – члан	
Катарина Ђокић, дипл.инж.арх. - члан	
Јовица Богдановић, дипл.инж.грађ.- члан	

Ивана Пајић, дипл.правник,

Заменик начелника Градске управе