

**ЕЛАБОРАТ ЗА
РАНИ ЈАВНИ УВИД**
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„СЕВЕР“ у Крушевцу
у делу урбанистичке потцелине
6.2.7

ДОНОСИЛАЦ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А:
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА, ул. Газиместанска бр. 1, 37 000 Крушевац

ПОДНОСИЛАЦ ИНИЦИЈАТИВЕ И ФИНАНСИЈЕР ИЗРАДЕ:
NICOLO DOO, ул. Јасички пут бр. 76г, 37 000 Крушевац

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР-А:
BUREAU CUBE PARTNERS DOO, Хумска бр. 6, 11 040 Београд

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
дипл.инж.арх. АНА Ђ. **ШУМАН**
лиценца ИКС **200 1593 17**

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
дипл.инж.арх. МИРОСЛАВ З. **ПЕТРОВИЋ**
лиценца ИКС **200 0690 04**

РАДНИ ТИМ:

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ:
АНА Т. **ПЕТРОВИЋ**
дипл.инж.арх.
МИЛЕНА Н. **ИВАНОВИЋ**
маст.инж.арх.
МАРИЈА Д. **МИЧИЈЕВИЋ**
дипл.инж.арх.
МАРТА Д. **ЈАЊИЋ**
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	4
A. ОПШТИ ПОДАЦИ.....	4
A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А	4
A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А	4
A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А	4
A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А.....	4
A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ИД ПГР-А	4
A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А.....	4
A.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ИД ПГР-А.....	5
A.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ИД ПГР-А	5
A.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ИД ПГР-А	5
A.4. ОДРЕДНИЦЕ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА.....	5
A.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А	5
B. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А.....	7
B.1 УРБАНИСТИЧКА ПОТЦЕЛИНА 6.2.7 (ДЕО)- ОПШТИ ПОДАЦИ.....	7
B.1.1 ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	8
B.1.2 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	8
B.1.3 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	8

Граница Измена и допуна Плана генералне регулације „СЕВЕР“ у Крушевцу у делу урбанистичке потцелине 6.2.7 (у даљем тексту: ИД ПГР-а), обухвата део територије града Крушевца у површини од око 0,34 ха и дефинисана је у свим графичким прилозима у оквиру Поглавља II Графички део ИД ПГР-а.

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**A. ОПШТИ ПОДАЦИ****A.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А****A.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А**

Правни основ израде ИД ПГР-а представља следеће:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09 - испр, 64/10 – одлука УС и 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, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19 и 47/25);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу у делу урбанистичке потцелине 6.2.7., I бр. 350-638/2025 од 1.7.2025.г. (Сл. лист града Крушевца, бр. 9/25);
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу у делу урбанистичке потцелине 6.2.7. на животну средину IV бр. 350-619/2025 од 26.6.2025.г. (Сл. лист града Крушевца, бр. 9/25).

A.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А

Плански основ израде ИД ПГР-а представља следеће:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 (Сл. лист града Крушевца, бр. 3/15, 13/19 и 7/21).

A.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А**A.2.1. ПОВОД ИЗРАДЕ ИД ПГР-А**

Повод за израду ИД ПГР-а је иницијатива и исказана потреба, за провером потенцијала, ограничења и развојних приоритета подручја и стварање планског основа за изградњу нових садржаја на предметном простору, све уз обезбеђивање функционалних, технолошких и капацитета техничке инфраструктуре, како за постојећу тако и за планирану изградњу уз очување и побољшање постојећих услова животне средине и њене заштите.

A.2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИД ПГР-А

Изменама и допунама плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу обухваћени су делови катастарских парцела бр. 716/3 и 716/4 обе КО Лазарица у делу урбанистичке потцелине 6.2.7. Предмет Измена и допуна плана је промена планиране намене „заштитно зеленило“ која је одређена за површину јавне намене и стварање планског основа за планиране намене у статусу - површина осталих намена у потцелини 6.2.7.у којој је претежна (преовлађујућа) намена индустрија и производња (привредне делатности).

А.3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦА ИД ПГР-А

А.3.1. ГРАНИЦА И ПОВРШИНА ОБУХВАТА ИД ПГР-А

Изменама и допунама плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу обухваћени су делови катастарских парцела бр. 716/3 и 716/4 обе КО Лазарица у делу урбанистичке потцелине 6.2.7.

А.3.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ИД ПГР-А

Све катастарске парцеле обухваћене границом ИД ПГР-а припадају КО Лазарица у Крушевцу.

Катастарске парцеле (КП) КО Лазарица које се само делом своје површине налазе у границама обухвата ИД ПГР-а су:

- 716/3 и 716/4;

А.4. ОДРЕДНИЦЕ ИЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

А.4.1. ИЗВОД ИЗ ПГР-А

Подручје у обухвату Измена и допуна плана генералне регулације „Север“ у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, обухвата привредно радну зону „Север“. Планиране претежне намене у овој зони су привредне делатности свих типова, комерцијалне делатности, комуналне делатности, спорт и рекреација, зелене површине (заштитно зеленило).

3. Подела на просторне зоне

3.5. Привредно радна зона „Север“

Привредне делатности су претежна намена у привредно радној зони „Север“, али се планом омогућава изградња објеката других намена (комерцијалне и комуналне делатности, спортско рекреативни садржаји, неки од садржаја јавних функција) како би се омогућила контролисана флексибилност ових простора. Уз привредне делатности планиране су површине заштитног зеленила.

Трасе значајних објеката саобраћајне инфраструктуре: ауто пут, источна обилазница, северна обилазница пролазе кроз ову зону.

Планирано је опремање инфраструктуром целокупног подручја како би дошло и до реализације планираних садржаја.“

5.2 Општи урбанистички услови по наменама површина

5.2.4. Привредне делатности

Тип ПД-01: Привредне делатности овог типа подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично. Урбанистички параметри су: спратност објеката П+2 (до 18,00 m), max Из 40%, min парцела 1.500,00 m², min ширина фронта 30,00 m, min зеленило 30%.

Тип ПД-02: Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација. Урбанистички параметри су: спратност објеката П+1, max Из 40%, min парцела 800,00 m², min ширина фронта 16,00 m, min зеленило 30%.

Тип ПД-03: Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.). За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

5.2.3. Комерцијалне делатности

Тип КД-01: Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервис и сл.) у функцији претежне намене, у функцији допунске или пратеће намене у оквиру привредно радних зона, у функцији допунских намена у оквиру других зона, уз услов да се организују на нивоу блока или дела блока. Урбанистички параметри су: спратност објеката до П+3, max Из 40%, min парцела 1.500,00 m², min ширина фронта 30,00 m, min зеленило 30%.

5.2.9. Спорт и рекреација

Тип СР-02: Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова. Урбанистички параметри су: спратност објеката П, max Из 40%.

Тип СР-03: Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бициклистичке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Просторна зона 6 – Привредно радна зона СЕВЕР

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
6.2.	привредне делатности	ПД-01	комерцијалне делатности	КД-01	заштитно зеленило	--
		ПД-02	спорт и рекреација	СР-02 СР-03	комуналне делатности	--

Б. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-А

Б.1 УРБАНИСТИЧКА ПОТЦЕЛИНА 6.2.7 (ДЕО)- ОПШТИ ПОДАЦИ

Делови катастарских парцела бр. 716/3 и 716/4 обе КО Лазарица важећим планом су планиране за површину јавне намене – заштитно зеленило (планом одређено као грађевинска парцела јавне намене бр. 54).

Како обухваћени делови предметне парцеле пружају могућност да постану део површина за остале намене изменама и допунама се планирају као део грађевинског подручја са претежном наменом индустрија и производња (привредне делатности), као и са допунском компатибилном наменом комерцијалне делатности и спорт и рекреација.



Приложена слика је преузета са портала Јавног предузећа ПУТЕВИ СРБИЈЕ и приказује државне путеве у непосредном окружењу и њихове ознаке.

Предметно подручје са западне стране тангира градска магистрала, како је названа важећим планом. У плану одређеној регулацији изграђена је саобраћајна веза са државним ауто-путем - тзв. Моравским коридором преко петље „Крушевац запад“ и у систему државних пута категорисан као пут IIА реда. И истом појасу регулације изграђена је и градска саобраћајница која тренутно представља везу до базне локације извођача радова на изградњи ауто-пута и која је важећим планом у планираној намени површина дефинисана као „градилишни камп“.

Овим изменама и допунама не мења се утврђена регулација ових саобраћајница.

Такође, овим изменама и допунама утврђује се грађевинске линија на удаљењу од 10,00 m у односу на регулацију саобраћајнице што је у складу са планским решењем из важећег плана уз ову саобраћајницу.

Измене и допуне обухватају измену и допуну Плана генералне регулације „Север“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца, бр. 17/22, 21/23 – испр.) у следећим деловима:

- (1) У текстуалном делу плана измене и допуне се односе на промену: биланса површина у планираним наменама површина у урбанистичкој потцелини 6.2.7, промену површина јавне намене и све делове инфраструктуре и услова и мера заштите подручја у зависности од услова ималаца јавних овлашћења.
- (2) У графичком делу плана измене и допуне обухватају делове катастарских парцела бр. 716/3 и 716/4 обе КО Лазарица и подразумевају прецизно приказане планиране намене површина, површине јавне намене, грађевинске и регулационе линије и све делове инфраструктуре у зависности од услова ималаца јавних овлашћења.

Површина обухвата плана је око 24,00 а.

Б.1.1 ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Посебних просторних ограничења, као и ограничења условљених потребама заштите простора на локацији нема.

Планираном наменом и правилима уређења и грађења не угрожава се заштитни појас јавног пута.

Б.1.2 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја је стварање услова за изградњу планираних намена и усклађивање планског решења са већ примењеним решењима на сличним локацијама у важећем плану.

Изменама и допунама плана извршиће се промена планиране намене, како би парцеле у обухвату Измена и допуна плана постала део грађевинског земљишта за остале намене.

Б.1.3 ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Ефекти планирања који се очекују реализацијом плана су рационализовање коришћења земљишта и комуналне инфраструктуре, уз заштиту простора.

Концептуални оквир произилази из планског основа, постављених принципа и циљева и подразумева планирање површина за намену индустрија и производња (привредне делатности), као и комерцијалне делатности и спорт и рекреацију.