

# НАЦРТ- Н1

---

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИСТОК 1"  
У КРУШЕВЦУ**

У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3.3.

ЗА К.П.БР. 4356 К.О. КРУШЕВАЦ

---



## САДРЖАЈ

<b>1. УВОД</b> .....	1
1.1. Правни и плански основ .....	1
1.2. Предмет Измена и допуне Плана Генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу ( <i>Сл.лист града Крушевца бр.10/2018 и 10/2021</i> ) .....	1
<b>2. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА</b> .....	2
<b>3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b> .....	4
3.1. Примена основног Плана.....	4
3.2. Графички прилози .....	4



## 1. УВОД

Методолошким приступом у изради Измена и допуна Плана генералне регулације “ Исток 1“ у Крушевцу у делу урбанистичке целине 3.3. за к.п.бр. 4356 К.О. Крушевац, ( у даљем тексту Измена Плана) задржане су основне одреднице из основног плана - План генералне регулације „Исток 1“ (Сл.лист града Крушевца бр.10/2018 и 10/2021), у делу садржаја, назива и ознака поглавља, као и у делу графичких прилога, односно назива цртежа и њихова нумерација.

Измена Плана се односи на промену намене катастарске парцеле бр.4356 КО Крушевац. У фактичком стању као и у функционалном смислу предметна парцела представља део стамбеног насеља Бивоље 3, и окружена је објектима породичног становања. Планирана намена предметне парцеле - спорт и рекреација која је дата основним Планом, сада овим Измена Плана, планира се за породично становање, типа ПС-01, уз задржавање свих планираних (претежних, компатибилних, пратећих) намена у оквиру целине 3.3.

### 1.1. 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);
- Одлука о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „Исток 1“, у Крушевцу у делу урбанистичке целине 3.3. за к.п.бр. 4356 К.О. Крушевац; Iбр. 350-404/2024 од 24.05.2024.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 8/24).
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана генералне регулације „Исток 1“, у Крушевцу у делу урбанистичке целине 3.3. за к.п.бр. 4356 К.О. Крушевац; IVбр. 350-201/2023 од 15.03.2023.г. („Службени лист града Крушевца“, бр.8/24);

**Плански основ** за израду Измене плана:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.3/2015, 13/2019 и 7/2021)

### 1.2. Предмет Измена и допуне Плана Генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр.10/2018 и 10/2021)

Измене и допуне обухватају измену и допуну текста основног Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/18 и 10/2021), у следећим деловима:

Измене Плана у текстуалном делу

У делу 2: Правила уређења - 2. Правила уређења, 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са приказом површина, 2.2.2. Планирана намена површина карактеристичних урбанистичких целина са приказом површина, 2.2.2.3. Урбанистичка целина 3.3.

У делу 3: Правила грађења - 3. *Правила уређења, 3.1. Општа правила грађења, 3.2. Правила грађења за делове Плана за које није предвиђено доношење Плана детаљне регулације, 3.2.5.a. Урбанистичка подцелина 3.3.4 и 3.3.6*

Измене Плана у графичком делу

02. Претежна намена површина

03. Саобраћајно решење са нивелационим планом

## 2. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

**У делу 2: Правила уређења**

- *2. Правила уређења, 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са приказом површина, 2.2.2. Планирана намена површина карактеристичних урбанистичких целина са приказом површина, 2.2.2.3. Урбанистичка целина 3.3.*

У делу текста који се односи на планиране наме (набрајање планираних намена) у другој тачки набрајања (допунска компатибилна намена) додаје се текст, тако да сада гласи :

- *допунска (компатибилна) намена: комерцијалне делатности КД-03, КД-041, спорт и рекреација СР-02, СР-03, вишепородично становање ВС-01, породично становање ПС-01, привредне делатности ПД-03*

У истој тачки у оквиру дате табеле – „Приказ намене површина-урбанистичка целина 3.3“ додаје се као намена породично становање ПС-01, тако да табеларни приказ сад гласи:

приказ намене површина - урбанистичка целина 3.3.

намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
парковске површине	1,45	4,9
река Расина (појас регулације)	9,89	33,4
комерцијалне делатности КД-03, КД-041	5,44	18,4
спорт и рекреација СР-02, СР-03	1,06	3,6
вишепородично становање ВС-01	3,07	10,4
<b>породично становање ПС-01</b>	<b>0,09</b>	<b>0,3</b>
саобраћајни коридор - источна обилазница	5,26	17,7
заштитно зеленило	0,89	3,0
саобраћајнице	2,50	8,3
<b>Укупно</b>	<b>29,65</b>	<b>100,00</b>

**У делу 3: Правила грађења**

3. *Правила грађења, 3.1. Општа правила грађења, 3.2. Правила грађења за делове Плана за које није предвиђено доношење Плана детаљне регулације, 3.2.5.а. Урбанистичка подцелина 3.3.4 и 3.3.6*

У делу текста са поднасловом „**праћење намене**“ додаје се текст који гласи:

- **Породично становање, ПС-01**

- За новопланиране објекте породичног становања, типа ПС-01 параметри су дати у табели урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	До П+1	слободностојећи	45	300	12

- Одстојање објеката од регулационе линије утврђено је у граф.прилогу бр.03.

- Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, котларнице, вртни павиљони, стаклене баште, фонтане и сл., максималне спратности П. Површина помоћног објекта улази у индекс заузетости на парцели.

- На парцелама породичног становања у оквиру стамбеног објекта (приземна етажа) или у оквиру самосталног објекту на истој парцели, могу бити организоване и нестамбене намене као што су комерцијалне и привредне делатности. Уколико се гради засебан објекат са нестамбеном наменом на истој парцели, користе се параметри дефинисани за становање типа ПС-01, максималне спратности П.

- Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата, на делу објекта вишем од 3.0м могу да пређу грађевинску линију, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин: на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м);
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м;

- Најмање растојање од суседног стамбеног објекта је 4м, уколико се на наспрамним странама налазе отвори стамбених просторија.

- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

- Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу имати нове отворе на тим фасадама.

-Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

- **Привредне делатности, ПД-03**

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мануфактуру, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземној етажи стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Уколико се објекат привредних делатности гради као засебан објекат на истој парцели са стамбеним објектом, користе се параметри дефинисани за становање типа ПС-01, максималне спратности П.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати нови отвори.

### 3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 3.1. Примена основног Плана

За делове основног Плана који нису наведени у овим Изменама и допунама плана примењује се План генералне регулације Исток 1 („Сл. лист града Крушевца“ 10/2018 и 10/2021)

#### 3.2. Графички прилози

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

02. Планирана претежне намене површина

03. План саобраћаја и регулационо нивелациони план

Обрађивач:  
Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање