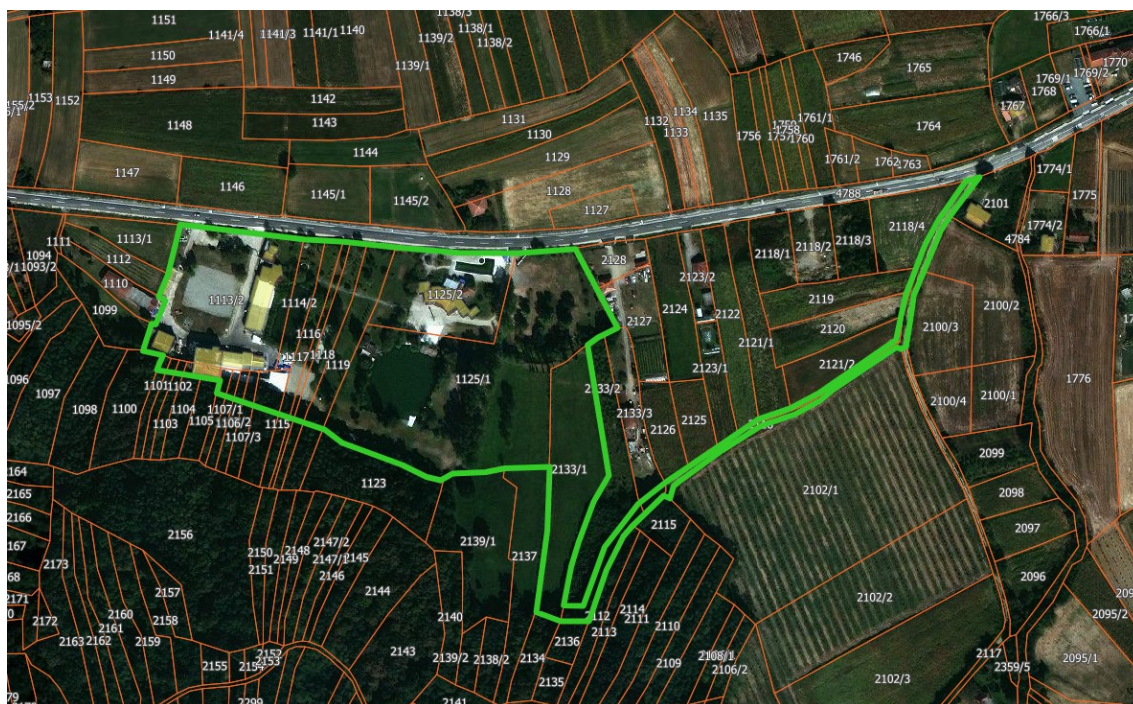


ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

37000 КРУШЕВАЦ, Ул. Косанчићева 5, телефон: 037 / 421-979, 430-859, E-mail: info@direkcijaks.rs

НАЗИВ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ-КРУШЕВАЦ ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ , Косанчићева 5, 37000 Крушевац
В.Д.ДИРЕКТОРА:	МИЛОШ ЈОВИЋ , дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	ДАНИЦА ДЕЉАНИН , дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	НЕВЕНА ГУЊАК дипл.инж.арх. РАДИЦА СТАМЕНКОВИЋ , грађ.техн.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца руководиоца израде
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Планирана претежна намена површина
6. Предлог основних урбанистичких параметара
7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
8. Очекивани ефекти планирања

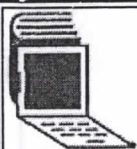
ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Постојеће стање..... Р 1:1000
02. Планирана претежна намена површина Р 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана детаљне регулације
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину
- Извод из Просторног плана града Крушевца (Сл.лист града Крушевца, бр.4/2011)

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА



5000196602083

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

17119915

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

КРУШЕВАЦ

Место

КРУШЕВАЦ

Улица

Косанчићева

Број и слово

5

Спрат, број стана и слово

/

/

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

info@direkcijaks.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

10.01.1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100474793

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-2402391301019-04
200-2402391501019-46
325-9500600046080-35
325-9500600046082-29
840-0000000957743-39
200-2402390101988-46
200-2402390101019-43

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

17.11.2016

Датум важећег оснивачког акта

31.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Пословно име
Регистарски / Матични број

John



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

Даница М. Дељанин

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1512968786010

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0892 06



У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. 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 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, бр. 32/2019), дајем

ИЗЈАВУ

да је елаборат

Плана детаљне регулације за комплекс
„ХЕМОПРОДУКТ“ Жабаре-Крушевац

припремљен за рани јавни увид

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:

Даница Дељанин, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 0892 06

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана

Граница комплекса обухваћеног ПДР-ом „Хемопродукт“ у Жабару (у даљем тексту: граница), почиње у северозападном делу комплекса од тромеђе к.п. бр. 4788 (улица Жупска), 1113/2 и 1113/1 и иде према истоку (у смеру казаљке сата), пратећи јужну границу улице Жупске т.ј. обухватајући у комплекс следеће к.п. бр.: 1113/2, 1114/2, 1116, 1117, 1118, 1119, 1125/2 и 1125/1 до тромеђе к.п. бр. 1125/1, 4788 (улица Жупска) и 2128. Од те тромеђе граница се ломи према југу поклапајући се са источним границама к.п. бр. 1125/1 и 2133/1 (обухватајући обе у комплекс) до места где скреће према североистоку, пратећи линију проширења приступне саобраћајнице, пресецајући следеће к.п. бр.: 2133/2, 2133/3, 2126, 2125, 2123/1, 2122, 2121/1, 2121/1, 2121/2, 2120, 2119 и 2118/4 до јужне границе улице Жупске (к.п. бр. 4788), па истом, према истоку, до тромеђе к.п. бр. 4788 (улица Жупска), 2101 и 2117 (некатегорисани пут). Од те тромеђе граница се ломи према југу, поклапајући се са источном границом некатегорисаног пута (к.п. бр. 2117), обухватајући у комплекс део истог, до раскрснице тог пута са путем (к.п. бр. 2116). Пресецајући некатегорисани пут (к.п. бр. 2117), граница иде према југозападу, обухватајући у целости пут (к.п. бр. 2116) до тромеђе к.п. бр. 2116 (пут), 2102/1 и 2115, па настављајући у истом правцу, поклапа се са југоисточним границама к.п. бр. 2133/3 и 2133/2 до тромеђе к.п. бр. 2133/2, 2112 и 2136. Од те тромеђе граница скреће према западу, поклапајући се са јужним границама к.п. бр. 2133/2 и 2133/1 до тромеђе к.п. бр.: 2133/1, 2137 и 2134, па према северу, западном границом к.п. бр. 2133/1 до тромеђе к.п. бр.: 2133/1, 2137 и 1125/1. На том месту граница се ломи према западу, поклапајући се са јужном границом к.п. бр. 1125/1, обухватајући исту у целости, до тромеђе к.п. бр. 1125/1, 1123 и 1119. Од те тромеђе граница наставља у истом правцу (запад), пресецајући следеће к.п. бр. 1119, 1118, 1117, 1116, 1115, 1107/3, 1107/2, 1107/1, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102 и 1101 до тромеђе к.п. бр. 1101, 1100 и 1113/2. Од те тромеђе граница се поклапа са јужном и западном границом, према северу к.п. бр. 1113/2 до места одакле је опис и започет. Све наведене парцеле припадају К.О. Треботин.

Површина обухвата плана је 4ха 65а 83м².

Попис катастарских парцела у обухвату плана

Граница ПДР -а „Хемопродукт“ обухвата следеће катастарске парцеле у КО Треботин:

Делови катастарских парцела: 2117, 2118/4, 1117, 2119, 1116, 1118, 2120, 2122, 1119, 2121/2, 2123/1, 2121/1, 1102, 1101, 1106, 1104, 1103, 1105, 1115, 2125, 1107/3, 2126, 1107/2, 2133/3, 1107/1 и 2133/2.

Целе катастарске парцеле: 1113/2, 1114/2, 1125/2, 1125/1, 2116 и 2133/1.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела и графичких прилога, валидни су подаци из графичког прилога: Катастарско – топографски план.

2. Извод из планског документа вишег реда

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Просторним планом града Крушевца (Сл. лист града Крушевца, бр. 04/2011).

Просторни обухват плана налази се у оквиру насељеног места Жабаре-село са развијеном центром, полузбијени тип насеља.

Просторним планом опредељене су основне намене простора, стратешки циљеви и смернице развоја делатности и услови за одрживи равномерни територијални развој. Развој и размештај МСП и услуга указује на потребу преиспитивања резервисаних површина за индустрију и привреду или планирања нових локација, пре свега у руралном подручју, што ће се реализовати обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација у свим насељима, где је испољен интерес. У планираној мрежи насеља Жабаре је село са развијеним центром, где су поред руралног становања заступљени јавни, али и комерцијално пословни садржаји и производне делатности.

Један од посебних циљева економског развоја је „рационално коришћење и активирање просторних могућности постојећих индустријских комплекса и радних зона“, и „инфраструктурно опремање и развој предузетничких зона и појединачних локација у руралном подручју“.

У делу 3.3.2. Развој и размештај МСП – „потребе нових производних капацитета и МСП за локацијама на сеоском подручју биће реализоване: обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација површине за смештај погона у центрима заједнице села и другим насељима у којима је испољен интерес за развој МСП“... „активирањем и побољшањем инфраструктурне опремљености постојећих локација“...

Правила уређења и правила грађења; поднаслов 4.3.3.2. Комерцијалне и производне делатности, правила за комерцијално – пословне и производне садржаје у радним зонама: обухватају комерцијално пословне и производне објекте.

Производни објекти су објекти у производним комплексима или локације намењене разноврсним производним активностима – производни, прерађивачки и дистрибутивни погони свих индустријских грана; складишта индустријских сировина, магацини индустријских производа и др.

Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси. Дозвољене су све групе делатности, осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух, воду).

На пољопривредном земљишту, дозвољено је изузетно: „12. изградња стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката у међузонама између насеља и дуж саобраћајница заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, као и у другим зонама у којима постоји општи интерес за реализацију одређеног програма градње, под условом да она не угрожава јавни интерес и животну средину. Парцелу формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметра: однос изграђених површина, саобраћајно манипулативних и зелених површина према укупној површини комплекса.

Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.

Урбанистички показатељи за комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату плана дефинисани су максималним урбанистичким показатељима :

- минимална величина парцеле је 1500м²;
- минимална ширина парцеле је 30м;
- максимални индекс заузетости 40%;
- максимални индекс изграђености 1,2;
- максимална спратност до 18м (осим технолошких објеката);
- минимално 30% зелених површина;
- број паркинг места у односу на број запослених и посетилаца;
- саобраћајно манипулативне површине 20-30% површине парцеле;
- грађевинска линија је условљена рангом саобраћајнице.

Разрада Просторног плана врши се урбанистичким плановима или урбанистичко-техничким документима обавезно за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, као и у зонама у којима се укаже потреба у складу са Законом о планирању и изградњи.

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у оквиру насењеног места Жабаре уз државни пут ПА реда бр.207 .

Жабаре је насељено место које се налази западно од Крушевца на око 12 км, у руралном подручју, у оквиру К.О. Треботин, јужно у односу на правац ДП ПА реда бр.207 (Биљановац – Јошаничка Бања – Грчак – Александровац – Крушевац / Кошеви). У планираној мрежи насеља припада руралном подручју, опредељено као село са развијеним центром и спада у насеља полузбијеног типа.

Жабаре је млађе насеље од Треботина и третирано је као засеок, тако да нема своју катастарску општину, а од Треботина га дели државни пут Крушевац - Александровац.

Према попису из 2022. насеље Жабаре има 251 становника и 88 домаћинстава са просечно 2,8 члана по домаћинству, а просечна старост становништва је 47,7 година. Према делатностима, становништво се претежно бави пољопривредом, затим прерађивачком индустријом и трговином.

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Основне карактеристике терена опредељује положај у долини реке Пепељуше, на десној долинској страни на речној тераси које чине углавном шљункови и пескови, суглине и глине повремено.

Површински водотокови: Лештански поток, Крсни поток, Мешевечки поток, који се уливају у реку Пепељушу и припадају сливу Западне Мораве, као и бројни повремени токови. Река Пепељуша спада у водоток I реда, на основу Одлуке о утврђивању пописа вода I реда (Службени гласник РС, бр. 83/2010).

Опште климатске карактеристике

Обзиром на опште климатске карактеристике града, процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности.

Начин коришћења простора

Подручје плана је изграђени простор са објектима намењеним производњи хемијских производа и производа за општу употребу. Поред објеката за производњу изграђени су и помоћни објекти-гаража и остава и објекти за складиштење робе и сировина као и објекат за чишћење и складиштење отпадне металне амбалаже.

У оквиру комплекса издваја се и простор у коме је вештачко језеро са скакаоницом, надстрешницом и објектом апартманског типа за одмор и преноћиште.

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом планског подручја.

Основна ограничењаЗаштита простора

Ограничења произилазе из услова заштите простора који представљају скуп значајних одредница за планирање.

У подручју обухвата плана је зона заштите државног пута ПА реда бр.207. (Биљановац – Јошаничка Бања – Грчак – Александровац – Крушевац / Кошеви).

Документација од значаја за план:

Измене и допуне Просторног плана града Крушевца (у фази израде Нацрта) - Уређајна основа за села Треботин, Жабаре и Мала Врбница (ознака 15), обухвата три просторне целине: село Треботин (ознака 15А) село Жабаре (ознака 15Б) и село Мала Врбница (ознака 15В).

Комплекс „Хемопродукт“ је у оквиру граница грађевинског подручја насеља Жабаре са претежном наменом привредне делатности.

За постојеће објекте издата је следећа документација:

1. Решење о озакоњењу објекта-Индустријски објекат за чишћење и складиштење отпадне металне амбалаже спратности П, бр.351-2236/2021-01, од 21.01.2022.год.
2. Решење о озакоњењу објекта-Пословни објекат-складиште готове робе и репроматеријала спратности П+2, бр.351-2004/2016-01, од 10.04.2024.год.
3. Решење о озакоњењу објекта-Помоћни објекат спратности П, бр.351-2004/2016-01, од 10.04.2024.год.
4. Решење о озакоњењу објекта-Помоћни објекат-гаража и остава спратности П+1, бр.351-2004/2016-01, од 10.04.2024.год.
5. Решење о озакоњењу објекта-Помоћни објекат спратности П, бр.351-2004/2016-01, од 10.04.2024.год.

6. Решење о озакоњењу објекта- Индустрijски објекат за производњу, припрему, мешање и паковање производа спратности П+3, бр.351-2004/2016-01, од 10.04.2024.год.
7. Решење о одобрењу за употребу пословног објекта - Производни погон за производњу средстава за општу употребу и магацин готове робе, спратности П, бр.351-142/VIII-97 од 21.0.1997.год.
8. Детаљна анализа утицаја погона за производњу хемијских производа за општу употребу у насељу Треботин на животну средину, Министарство заштите животне средине Београд, бр.353-02-219/96-02 од 22.3.1996.год.

4. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде плана су стварање услова за реализацију планираних садржаја и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима 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), као и усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине и то путем:

- унапређења постојеће саобраћајне матрице;
- дефинисање површина јавне намене и елемената који чине предуслов за њихову реализацију;
- дефинисање правила уређења и грађења у складу са смерницама из плана вишег реда;
- утврђивање врсте и услова за реализацију недостајуће комуналне инфраструктуре;
- успостављање и дефинисање мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине и др.).

5. Планирана претежна намена површина

Планирана претежна намена у обухвату планског подручја су површине за индустрију и производњу.

Као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности и површине за спорт и рекреацију.

Површине за индустрију и производњу подразумевају изградњу објеката привредне делатности намењених за занатску производњу, сервисе, складишта и слично.

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

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

Привредне и комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити у синергији са животном средином.

Површине намењене спорту и рекреацији планиране су директним корисницима комплекса - запослени и клијенти (није планирано комерцијално коришћење спортских садржаја).

6. Предлог основних урбанистичких параметара

Урбанистички параметри за индустрију и производњу (ИП) приказани су табеларно:

Тип	Максимални индекс изграђености	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ИП	1.2 (максимална висина до 18м)	слободностојећи	40	1500	30м

7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине је урађена у складу са планираним урбанистичким параметрима и њиховом очекиваном заступљеношћу.

намена површина	П (м ²)	Мах ГП(м ²)	БРГП(м ²)
Површине за индустрију и производњу	43443.00	17377.00	52131.00

8. Очекивани ефекти планирања

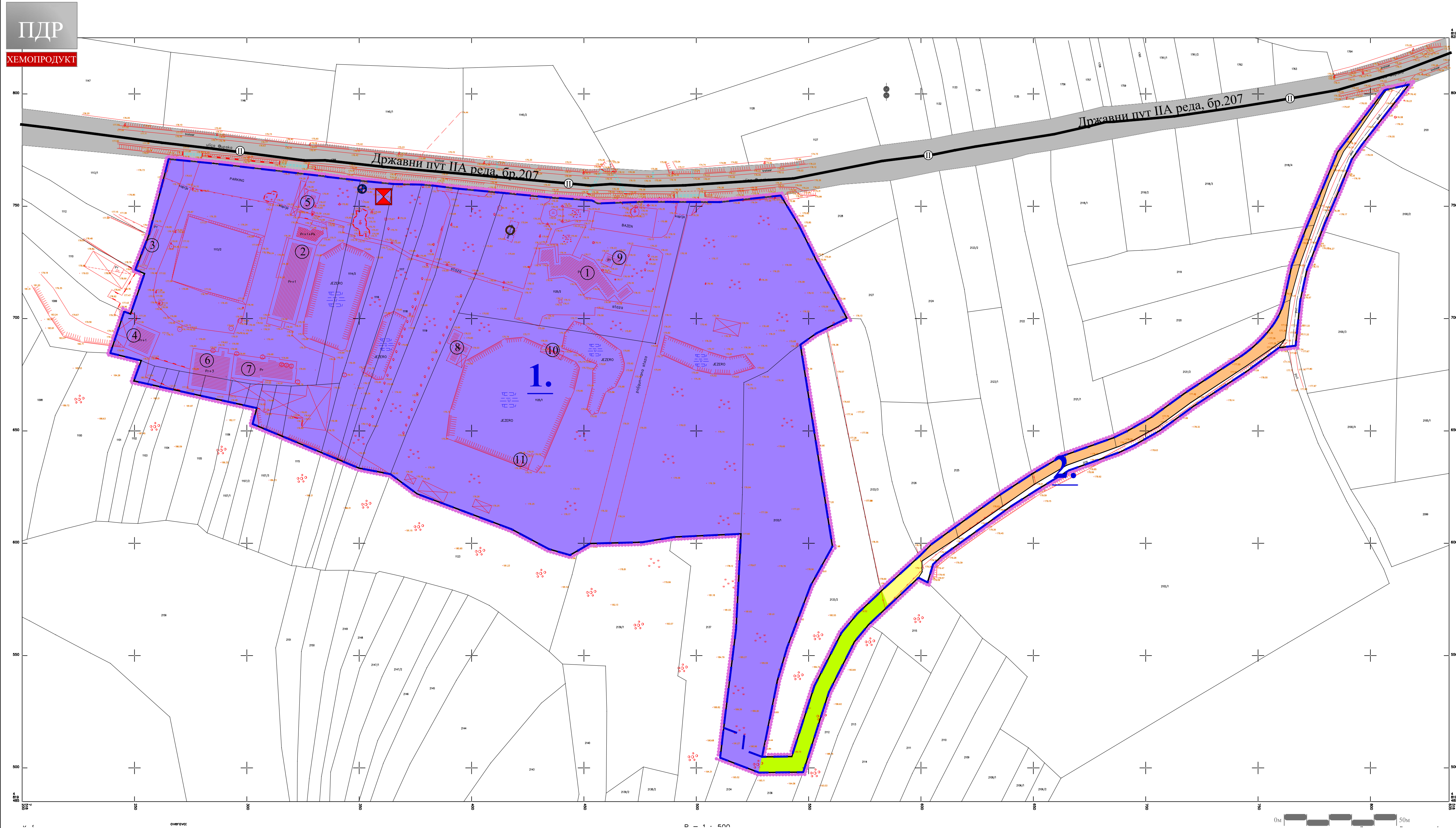
Реализацијом плана очекује се унапређење постојећег начина организације и коришћења простора кроз:

- унапређење саобраћајне и осталих површина јавне намене;
- рационално коришћење постојећег грађевинског земљишта уз заштиту природног окружења;
- подизање квалитета локација, изградњом недостајућих инфраструктурних система.
- повећање квалитета пословања
- очување, заштита и унапређење простора

Обрађивач,

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ГРАФИЧКИ ДЕО



- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Граница катастарске парцеле
 - Фактичко стање
 - Граница урбанистичких целина

1. Ознака урбанистички целина

НАМЕНА ПОВРШИНА

- Површине за индустрију и производњу
- Индустријски објекат за чишћење и складиштење отпадне металне амбалаже (П)
- Пословни објекат-складиште готове робе и репроматеријала (П+2)
- Помоћни објекат (П)
- Помоћни објекат-гаража и остава (П+1)
- Помоћни објекат (П)
- Индустријски објекат за производњу, складиштење, припрему, мешање и паковање производа (П+3)
- Производни објекат са магацином (П)
- Апартман (П)
- Помоћни објекат (П)
- Надстрешница (П)
- Скакаоница

- Неизграђене површине
- Пољопривредно земљиште
- Породично становање

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Државни пут II реда - постојећи
- Улица у насељу - постојећа
- Прилазни пут - постојећи

ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

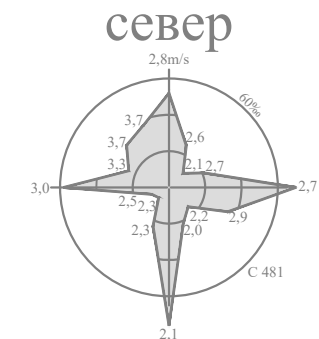
Електроенергетска инфраструктура

- Електроенергетски водови - постојећи

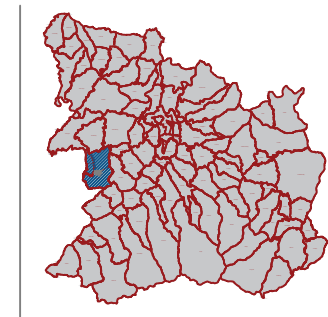
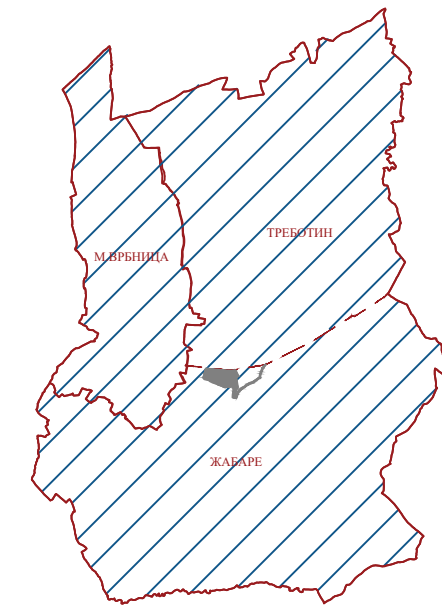
- Трафостаница 10/0,4 kV - постојећа

- Хидротехничка инфраструктура

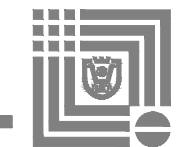
- Црпна станица- постојећа
- Септичка јама- постојећа



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај у обухвату
ПП Гграда Крушевца



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС
„ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ-КРУШЕВАЦ**

графички прилог:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

руководилац израде:

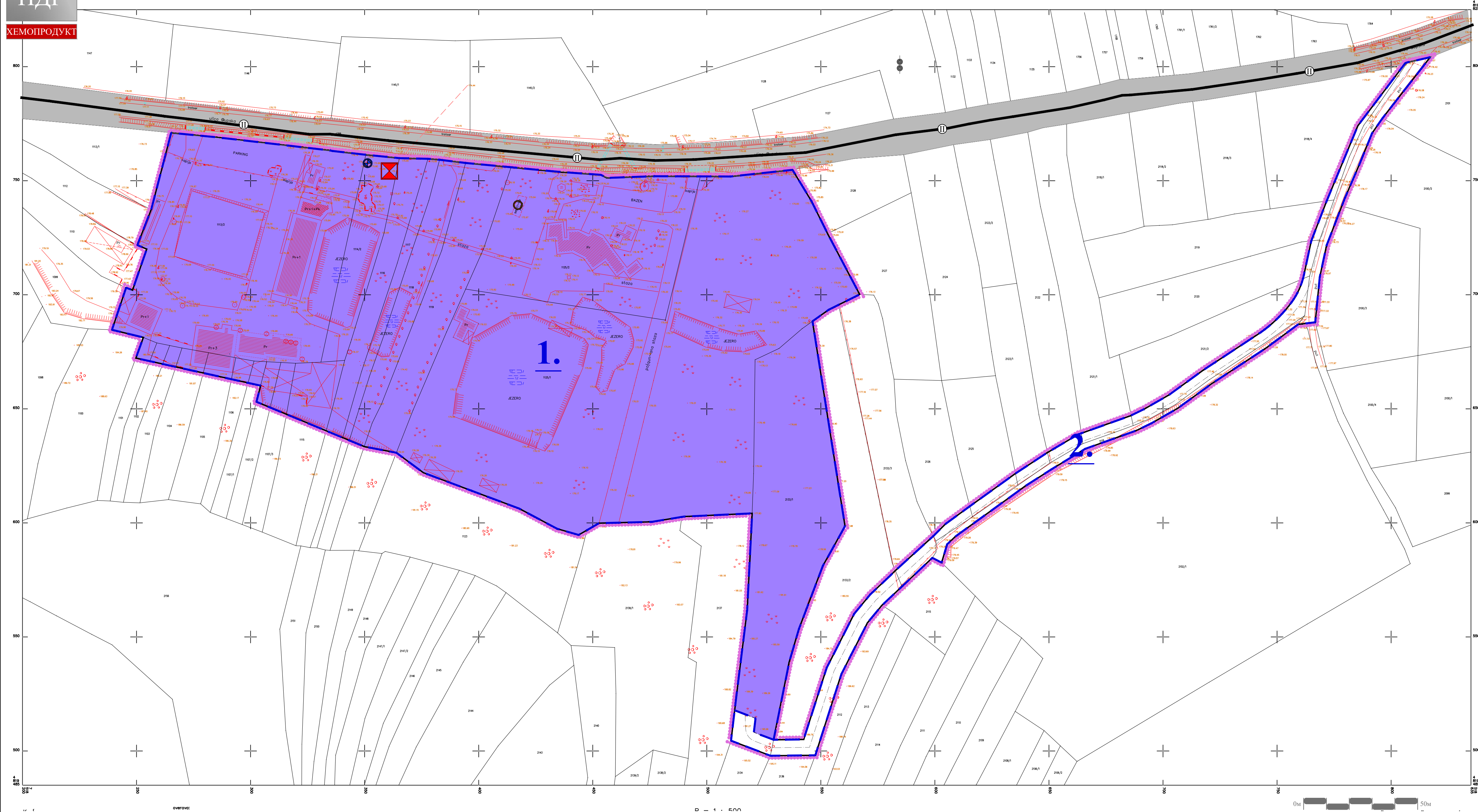
одговорни урбаниста:
Даница Дељанин, дипл.инж.арх.

размера:
1:1000

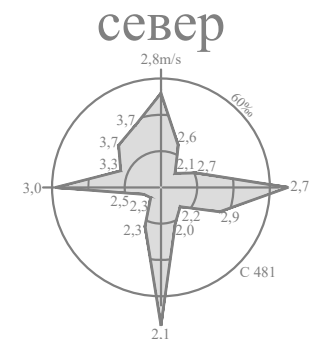
док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
01

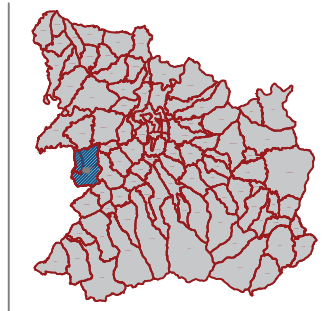
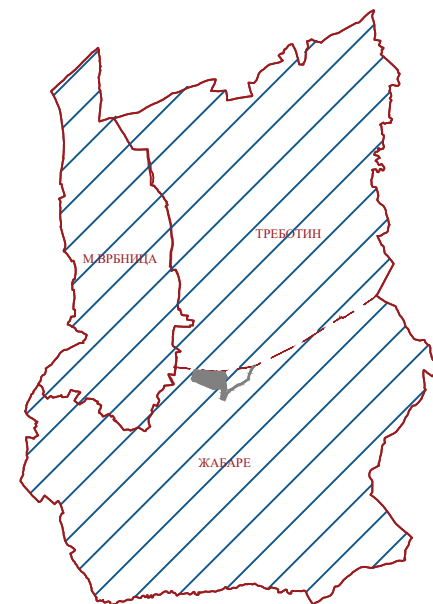
ПДР
ХЕМОПРОДУКТ



- ЛЕГЕНДА**
- Граница плана
 - Граница катастарске парцеле
 - Фактичко стање
 - Граница урбанистичких целина
 - Ознака урбанистички целина
 - НАМЕНА ПОВРШИНА**
 - Површине за индустрију и производњу
 - САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - Државни пут II реда - постојећи
 - Улица у насељу - планирана



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај у обухвату
ПП Грaдa Крушевца



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС
„ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ-КРУШЕВАЦ

графички прилог:

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Даница Дељанин, дипл.инж.арх.

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
02

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гл. РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" бр. 32/19) и члана 22. Статута града Крушевца ("Сл. лист града Крушевца" бр. 15/18),
Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 24.05.2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ - КРУШЕВАЦ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац (у даљем тексту План).

Члан 2.

План обухвата просторну целину у западном делу К.О. Треботин, комплекс предузећа „Хемопродукт“ д.о.о. Крушевац у Жабару, јужно у односу на правац ДП ПА реда бр.207 (Биљановац – Јошаничка Бања – Грчак – Александровац – Крушевац / Кошеви), са приступним путем.

План обухвата следеће катастарске парцеле: 1113/2, 1114/2, 1116, 1117, 1118, 1119, 1125/2, 1125/1, 2133/1 и 2116 (некатегорисани пут) све К.О. Треботин.

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

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

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у *Просторном плану града Крушевца (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2011, 10/2021)*:

Просторним планом опредељене су основне намене простора, стратешки циљеви и смернице развоја делатности и услови за одрживи равномерни територијални развој. Развој и размештај МСП и услуга указује на потребу преиспитивања резервисаних површина за индустрију и привреду или планирања нових локација, пре свега у руралном подручју, што ће се реализовати обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација у свим насељима где је испољен интерес. У планираној мрежи насеља Жабаре је село са развијеним центром, где су поред руралног становања заступљени јавни, али и комерцијално пословни садржаји и производне делатности.

Разрада Просторног плана врши се урбанистичким плановима или урбанистичко-техничким документима обавезно за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, као и у зонама у којима се укаже потреба у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 4.

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора односе се на рационално коришћење земљишта, што подразумева дефинисање намене површина и одговарајућих урбанистичких параметара, у складу са савременим стандардима планирања, заснованим на принципима и начелима утврђених Законом о планирању и изградњи.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања усклађују се са основним циљевима економског развоја у циљу повећања запослености, равномернијег територијалног развоја привреде и стварања услова за унапређење квалитета живота локалног становништва у руралном подручју.

Основни циљеви израде Плана односе се на дефинисање јавних површина, правила уређења и грађења у оквиру производног комплекса, уз обезбеђење одговарајућег приступа локацији, односно планско уређење и заштита простора.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из планског основа и основних циљева и мера за подстицање равномерног територијалног развоја, као и постављених смерница и урбанистичких показатеља за производне делатности и предузимање одговарајућих мера заштите у односу на намену објеката.

Члан 7.

Рок за израду нацрта Плана је 6 месеци од доношења Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за финансирање израде Плана обезбеђује подносилац иницијативе Привредно друштво за производњу, промет и услуге „Хемопродукт“ д.о.о. Крушевац.

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

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

Члан 9.

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Крушевца, после извршене стручне контроле, излаже нацрт 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 Плана приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа бр.250-295/2024 од 17.04.2024.године).

Члан 11.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (Одлука надлежне институције бр. 402/2 од 08.05.2024.године).

Члан 12

Потребно је изградити 4 примерка Плана у аналогном облику и 4 примерка Плана у дигиталном облику.

Члан 13.

Одлука о изradi Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац 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 350-405/2024

ПРЕДСЕДНИЦА
Драгана Баришић, с.р

Тачност преписа оверава: СЕКРЕТАР



Маја Цукић



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено: 04 JUN 2024			
Орг. јег.	Број	Предмет	Вредност
1	1392		

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОБУХВАТА ПЛАНА:



Граница обухвата плана

На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. став 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“, бр.72/09, 81/09-испр, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-други закон, 09/20, и 52/21) Градска управа града Крушевца, дана 17.04.2024.године, доноси:

**ОДЛУКУ
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ -
КРУШЕВАЦ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Члан 1.

Приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац (у даљем тексту План) на животну средину.

Члан 2.

План обухвата просторну целину у западном делу К.О. Треботин, комплекс предузећа „Хемопродукт“ д.о.о. Крушевац у Жабару, јужно у односу на правац ДП ПА реда бр.207 (Биљановац – Јошаничка Бања – Грчак – Александровац – Крушевац / Кошеви), са приступним путем.

План обухвата следеће катастарске парцеле: 1113/2, 1114/2, 1116, 1117, 1118, 1119, 1125/2, 1125/1, 2133/1 и 2116 (некатегорисани пут) све К.О. Треботин.

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

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

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у *Просторном плану града Крушевца (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2011)*:

Просторним планом опредељене су основне намене простора, стратешки циљеви и смернице развоја делатности и услови за одрживи равномерни територијални развој. Развој и размештај МСП и услуга указује на потребу преиспитивања резервисаних површина за индустрију и привреду или планирања нових локација, пре свега у руралном подручју, што ће се реализовати обезбеђењем засебних инфраструктурно опремљених локација у свим насељима где је испољен интерес. У планираној мрежи насеља Жабаре је село са развијеним центром, где су поред руралног становања заступљени јавни, али и комерцијално пословни садржаји и производне делатности.

Разрада Просторног плана врши се урбанистичким плановима или урбанистичко-техничким документима обавезно за коришћење пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, као и у зонама у којима се укаже потреба у складу са Законом о планирању и изградњи.

ЈАВНО ПИТАЊЕ
ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено: 09 MAY 2024

Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	1104		

Члан 4.

На основу карактеристика Плана из чл. 2 и чл. 3. ове одлуке, као и на основу Образложења и критеријума за одређивање могућих утицаја Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 501-31/2024-09 од 15.04.2024.године, Служба за заштиту животне средине, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине, Градске управе града Крушевца, оцењено је да постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину, тако да је одлучено да се приступа изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац на животну средину, а у складу са чланом 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за комплекс „Хемопродукт“ Жабаре - Крушевац и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-²⁹⁵...../2024



НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Весна Анђелић



ГРАД КРУШЕВАЦ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРУШЕВЦА 2011

III ИЗВОД III

ШЕМА УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БРОЈ 11

ЛЕГЕНДА

- Граница плана детаљне регулације "ХЕМОПРОДУКТ", Жабаре
- Граница обухвата насељеног места

Планирани централитет насеља

- Село са развијеним центром
- Примарно сеоско насеље

Граница пољопривредних рејона

- Повртарско-воћарско-виноградарски

Намена земљишта

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Изграђен насељски простор
- Планирана грађевинска подручја
- Туристичке локације

Саобраћајна инфраструктура

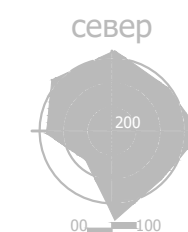
- Општински пут
- Државни пут 2. реда

Електроенергетика

- 10 kv
- трафостанице 10/04 kv
- радио-релејна веза

Хидротехничке инсталације

- Црпна станица
- Резервоари
- Бунар
- Планирана канализација
- Реке
- Школа
- Амбуланта
- Гробље



размера:

1 : 10 000