

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ГЕНЕРАЛНОГ
УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА
КРУШЕВАЦ 2025 У ДЕЛУ
ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ 10

Август, 2024.

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО.....	5
1.1. Увод	5
1.2. Правни и плански основ за израду Измена плана	6
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА ПЛАНА	7
3. ИЗМЕНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	9
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА ПЛАНА	14
4.1. Примена Измена плана	14

1. ОПШТИ ДЕО

Увод

Генерални урбанистички план Крушевац 2025 ("Сл. лист Града Крушевца, бр. 3/2015, 13/2019 и 7/2021 ") рађен је по важећим прописима, а методолошки приступ у изради Измена Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025, у делу просторне зоне 10. (у даљем тексту: Измене Плана) заснива се на задржавању основних одредница Генералног урбанистичког плана у текстуалном делу - у делу садржаја, назива и ознака поглавља, као и графичких прилога.

Измена плана се односи на прерасподелу површина грађевинског и пољопривредног земљишта и планираних претежних намена у оквиру грађевинског земљишта. Измена Плана врши се ради усклађивања исказаних потреба за резервисањем површина за развој спорта и рекреације, као и за проширење привредних делатности у контакту са радно-привредном зоном „Север“ тј. уз већ постојеће комплексе.

Основни принципи планирања подразумевају преиспитивање стратешких планских опредељења и планиране претежне намене у складу са знатно измењеним стањем у простору, које је настало изградњом деонице аутопута Е-761 као и потребе санације девастираних површина.

Уређење конкретног простора је у функцији унапређења: спорта и рекреације, туризма, привреде као и саме заштите простора.

Ово подразумева активирање потенцијала предметне локације како за развоја транзитног туризма и различитих садржаја у области спорта и рекреације тако и за даљи развој привредних делатности. Проширење грађевинског подручја се врши зарад формирања комплекса спортско рекреативног центра „Морава“ и проширења постојећег комплекса предузећа „Крушевац пут“ А.Д.

На одређеној површини, која је у основној намени опредељена као пољопривредно земљиште, овим Изменама Плана, планирано је грађевинско земљиште, са претежном наменом спорт и рекреација и привредне делатности.

1.1. Правни и плански основ за израду Измена Плана

Правни основ за израду Измена 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.32/19);
- Одлука о изради Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025. у делу просторне зоне 10; бр.350-475/2024 (Службени лист града Крушевца, бр.12/2024)
- Одлука онеприступању изради Стратешке проценеутицаја Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025. у делу просторне зоне 10 на животну средину; бр.350-432/2024 (Службени лист града Крушевца, бр.12/2024)

Плански основ за израду Измена плана:

- Просторни план града Крушевца (Службени лист града Крушевца, бр. 4/11, 10/2021.).

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА ПЛАНА

Предмет Измене плана у обухвату Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025. као основном планском документу, је део рубне зоне „Запад“, односно простор у северном делу просторне зоне 10, између коридора аутопута Е-761 са севера, Гарског потока на истоку у близини Јасичког пута и кружне раскрснице према петљи „Крушевац запад“ и планираног коридора северне обилазнице, обухватајући извориште „Читлук“, односно делове К.О. Читлук и К.О.Јасика.

Изменом Плана у оквиру просторне зоне 10 формирају се нове урбанистичке целине и то: урбанистичка целина 10.10. и урбанистичка целина 10.11. Урбанистичка целина 10.8. мења своју североисточну границу како би се ускладила са границом новоформиране урбанистичке целине 10.10.

Измена Плана обухвата само назначене делове у текстуалном делу Плана, при чему се наводе само поглавља у којима се врше промене .

У графичком делу приказани су само графички прилози у којима су извршене промене.

Изменама Плана обухваћена су следећа поглавља и делови текста Плана:

- 1. ОПШТИ ДЕО, тачка „1.4. Опис граница грађевинског подручја“;
- 3. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ, тачка „3.10. Рубна зона „ЗАПАД“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА; 4.1. Основна намена земљишта, 4.1.1. Грађевинско земљиште“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.1. Основна намена земљишта, 4.1.2. Пољопривредно земљиште“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.1. Основна намена земљишта, 4.1.5. Биланс основних намена земљишта“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.2. Грађевинско подручје“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.4. Привредне делатности“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.6. Комуналне делатности“;

- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.8. Зеленило“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.9. Спорт и рекреација“;
- 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка 4.3.10. Биланс површина грађевинског земљишта“;
- 5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ, тачка „5.3. Преглед претежних, допунских и пратећих намена по урбанистичким целинама“.
- 7. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ; 7.2. Опис граница планова генералне регулације; 7.2.4 План генералне регулације „ЗАПАД 2“

Изменама Плана обухваћен и су следећи графички прилози у графичком делу Плана:

Лист 03. - Планирано грађевинско подручје са поделом на просторне зоне

Лист 04. - Планиране претежне намене површина по урбанистичким целинама

Лист 05. - Планиране претежне, допунске и пратеће намене по урбанистичким целинама

3. ИЗМЕНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У текстуалном делу Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025. („Службени лист града Крушевца, бр. 3/15 , 13/19 и 7/21“) уносе се следеће измене:

(1)

Поглавље - 1. ОПШТИ ДЕО, тачка „1.4. Опис граница грађевинског подручја“;

У оквиру алиније КО ЧИТЛУК, поселе трећег пасуса додаје се текст који гласи:

„У грађевинском подручју су и парцеле у целинама које су обухваћене границом од тремеђе к.п.бр. 2060/3 (аутопут), 104/1 и 105/1, поклапајући се са југоисточном границом коридора аутопута, обухватајући к.п. 105/1, 105/2, 106/1, 2061/24, 2061/152, 2061/27 и 2061/20 до границе К.О. Читлук и К.О. Јасика

Границом грађевинског подручја обухваћена је и целина која се поклапа се са границом аутопута обухватајући к.п. 3263/20, 3119/1, 3120/2, 3120/1, 3123, 3142/2, 3143/2, 3144/1, 3144/6, 3144/2, 3145/2, 3146/2, 3147/2, 3148/2, 3158/1, 3159/1, 3166/1, 3161/7, 3162/1, 3180/1, 3180/2, 3210/2, 3211/1, 3212/1, 3213/1, 3214, 3216/1, 3217/1, 3209/2, 3218/1, 3205/1, 3262/21, 3265/25, до тремеђе к.п. 3262/25, 3262/92 и 3262/90, одакле скреће према југоистоку обухватајући к.п. 3262/25, 3262/90, 3227/4, 3226/4, 3226/2, 3226/6, 3226/9, 3226/3, 3226/5, 3226/18, 3226/17, 3226/1, 3262/73, 3262/72, 3262/26, 3262/29, 3263/56 (пут-део) и 3263/58, до границе К.О. Јасика и К.О. Читлук.

Кроз К.О. Читлук иде према југу поклапајући се са регулацијом Гарског потока и обухватајући к.п. 2061/164, 2061/81, делове к.п. 174/1, 173/1, 176/1, 176/2, 177, 199, 198/3, 198/2 и целе к.п. 191/2, 190, 192/4, 256, 257, 258, 259, 260, 262/1 и 261/1 до тремеђе к.п. 262/1, 261/1 и 262/3. Од те тремеђе граница иде према западу поклапајући се са јужном границом к.п. 261/1, 255, 254, 252/2, 2072/1, 237/1, 305, пресеца 2041/1 (пут) до границе целине 10.8 и наставља према западу јужном границом к.п. 436 до к.п. 2040/3 (пут) који пресеца и обухвата к.п. 151, део 2044/2- поток, 125/1, 123/1, 123/3, 123/2, 122, 121, 120, 119/3, 119/2, 119/1, 118/2, 118/1, 117, 116/2, 116/1, 113, 112 и 111 до тремеђе к.п. 111, 93 и 104/1. Граница затим скреће према северу поклапајући се са западном границом к.п. 111, 110, 109/1, 109/2 и 105/1 до тремеђе к.п.бр. 2060/3 (аутопут), 104/1 и 105/1, обухватајући делове К.О. Читлук и К.О. Јасика.“

У истој тачки, „1.4. Опис граница грађевинског подручја“; у наслову „Енклаве грађевинског земљишта“ брише се поднаслов 10.8.енклава-односно целина, као и текст овог поднаслова.

2)

Поглавље - 3. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ, тачка „3.10. Рубна зона „ЗАПАД“;

После трећег пасуса додаје се нови пасус са текстом који гласи:

„На простору између коридора аутопута Е-761 и трасе северне обилазнице планирана је знатна површина за спорт и рекреацију са пратећим садржајима (туристички, смештајни и комерцијални садржаји).

На простору између трасе северне обилазнице и Гарског потока у близини Јасичког пута планиран је површина за проширење постојећих комплекса привредне делатности“.

(3)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА; 4.1. Основна намена земљишта, 4.1.1. Грађевинско земљиште“;

Мења се први пасус, тако да текст првог пасуса сада гласи:

„Укупна површина грађевинског земљишта износи 3.748ха, односно 49,7% од укупне површине обухвата плана (7.537ха). Површина грађевинског земљишта је повећана у односу на постојеће стање за 992ха.“

(4)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА; 4.1. Основна намена земљишта, 4.1.2. Пољопривредно земљиште“;

Мења се први пасус, тако да текст првог пасуса сада гласи:

„Укупна површина пољопривредног земљишта је 2.940ха или 39,1% од укупне површине у обухвату плана и заступљено је у рубним просторним зонама, између границе грађевинског подручја и границе плана. Укупна површина пољопривредног земљишта се смањује за око 980ха у односу на постојеће стање.“

(5)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.1. Основна намена земљишта, 4.1.5. Биланс основних намена земљишта“;

Брише се „Табела бр. 4.1. Биланс површина основних намена земљишта“ и замењује табелом и текстом који гласи:

Табела бр. 4.1. Биланс површина основних намена земљишта:

Основна намена земљишта	Површина			
	постојеће		планирано	
	(ха)	(%)	(ха)	(%)
Пољопривредно земљиште	3.920	52,0	2940	39,0
Шуме и шумско земљиште	697	9,2	685	9,1
Воде и водно земљиште	164	2,2	164	2,2
Грађевинско земљиште	2.756	36,6	3.748	49,7
Укупно	7.537	100	7.537	100

(6)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.2. Грађевинско

Мења се шести пасус, тако да текст шестог пасуса сада гласи:

„Планирано грађевинско подручје повећано је за 1.069ха, у односу на постојеће стање и заузима површину од око 3.904ха или око 51,7% од укупне површине плана.“

(7)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.4. Привредне делатности“;

Мења се шести пасус, тако да текст шестог пасуса сада гласи:

Поред наведеног планирано је проширење индустријске зоне у делу планираних обилазница, као и на простору између северне обилазнице, Гарског потока и Јасичког пута у циљу повезивања постојећих и планираних целина за индустрију, у површини од 280 ха, што је увећање од 60,9% постојеће површине (без локација војске). Укупну планирану површину за индустрију чини површина од око 779 ха.

(8)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.6. Комуналне делатности“;

Мења се други пасус, тако да текст другог пасуса сада гласи:

Површина простора чија је претежна намена комунална делатност износи 111ха.

(9)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.8. Зеленило“;

Брише се „Табела бр. 4.5. Постојећа и планирана површина зеленила“ и замењује табелом и текстом који гласи:

Табела бр. 4.5. – Постојећа и планирана површина зеленила

	Постојеће (ха)	Планирано (ха)
паркови	29	267
шуме у грађевинском подручју	71	88
заштитно зеленило	- -	209
УКУПНО	100	564

(10)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка „4.3.9. Спорт и рекреација“;

Иза друг пасуса, додаје се нови пасус који гласи:

„Знатна површина за развој спорта и рекреације, као и изградњу пратећих садржаја у циљу унапређења туристичке понуде и развоја транзитног туризма, планирана је на простору између трасе коридора ауто пута Е-761 и тарсе северне обилазнице у близини раскрснице према петљи „Крушевац запад“.

(11)

Поглавље - 4. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА, тачка „4.3. Намене површина које су претежно планиране у грађевинском подручју, подтачка 4.3.10. Биланс површина грађевинског земљишта“;

Брише се „Табела бр. 4.6. Биланс површина грађевинског земљишта по претежним наменама“ и замењује табелом и текстом који гласи:

Табела бр. 4.6. – Биланс површина грађевинског земљишта по претежним наменама

Претежна намена простора	постојеће		планирано	
	(ха)	(%)	(ха)	(%)
Становање	1.281	46,5	1.678	44,7
Централне функције	13	0,5	85	2,3
Комерцијалне делатности	38	1,4	105	2,8
Привредне делатности	481	17,7	779	20,8
Јавне функције	100	3,6	108	2,9
Комуналне делатности	115	4,2	111	3,0
Посебна намена	129	4,7	176	4,7
Зеленило	100	3,6	564	15,0
Спорт и рекреација	23	0,8	142	3,8
Неизграђено	470	17,0	0	0
Укупно	2.756	100	3.748	100

(12)

Поглавље - 5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ, тачка „5.3. Преглед претежних, допунских и пратећих намена по урбанистичким целинама“.

У „Табели бр. 5.23. – Просторна зона 10 – Рубна зона „ЗАПАД“ иза задњег реда ознаке целине 10.9. додају се два нова реда са текстом који гласи:

Табела бр. 5.23. – Просторна зона 10 – Рубна зона «ЗАПАД»

10.10.	Спорт и рекреација	СР-01 СР-02 СР-03	Комерцијалне делатности	КД-042 КД-03	Заштитно зеленило	---
10.11.	Привредне делатности	ПД-01 ПД-02	Комерцијалне делатности	КД-01	Заштитно зеленило	---
			Спорт и рекреација	СР-02 СР-03	Комуналне делатности	---

Поглавље - 7. ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ; 7.2. Опис граница планова генералне регулације; 7.2.4 План генералне регулације „ЗАПАД 2“

Мења се други пасус, тако да текст другог пасуса сада гласи:

ПГР Запад 2 обухвата урбанистичке целине: 10.5., 10.6., 10.7., 10.8., 10.10., и 10.11., као и енжаве 10.Г., 10.Д., 10.Ж., 10.Е. и делове КО Лазарица, КО Читлук, КО Јасика, КО Кукљин, КО Пепељевац, КО Вучак.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА ПЛАНА

4.1. Примена Измена плана

Доношењем ових Измена плана, основни плански документ Генерални урбанистички план Крушевац 2025 (Службени лист града Крушевца, бр. 3/15,), Измене Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025 у делу урбанистичких целина 5.10, 10.2 и 5.11 (Службени лист града Крушевца, бр. 4/19), и Измене и допуне Генералног урбанистичког плана крушевац 2025 у делу просторне зоне 8 (Службени лист града Крушевца, бр. 7/121), остају на снази и примењују се у свему, осим у делу који се односи на наведена поглавља и приложене графичке прилоге ових Измена и допуна.

Обрађивач:

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање