

## ПРЕДЛОГ

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:

---

**ПРВА ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„СТАРИ АЕРОДРОМ“  
У КРУШЕВЦУ**

---

# САДРЖАЈ

<b>ДЕО I – ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА .....</b>	<b>4</b>
1.1. Увод .....	4
1.2. Правни и плански основ за израду плана .....	4
<b>2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА .....</b>	<b>5</b>
<i>Текстуални део:</i> .....	5
<i>Графички део:</i> .....	6
<b>ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ .....</b>	<b>8</b>
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА .....</b>	<b>12</b>

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Увод

План детаљне регулације „Стари Аеродром“ (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2019) – (у даљем тексту основни план) рађен је на основу Плана генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017 и 4/2019) и обухвата део рубне зоне града, односно део урбанистичке целине 9.4.

Граница Прве измене и допуне Плана детаљне регулације „Стари Аеродром“ у делу урбанистичке зоне 5 и урбанистичког блока 3.5 (у даљем тексту Измена плана), обухвата централни и јужни део планског документа.

Измене Плана се односе на текстуални и графички део плана.

Граница Измена плана обухвата катастарске парцеле бр. 2637/35, 2637/34, 2637/27, 2637/19, 2637/9 и 2637/7, све КО Крушевац.

Методолошки приступ у изради се заснива на изменама делова поглавља и делова графичких прилога, док се остали делови основног плана (План детаљне регулације „Стари Аеродром“) задржавају у потпуности.

## 1.2. Правни и плански основ за израду плана

**Правни основ** за израду Измена плана:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник 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, 132/2014, 145/14,83,/18, 31/19, 37/19-др.Закон , 9/20, 52/21 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 Прва измена и допуна Плана детаљне регулације „Стари Аеродром“ у Крушевцу, I бр.350-407/2024 од 24.05. 2024. (“Сл.лист Града Крушевца” 11/24)

**Плански основ** за израду Измена плана:

- План генералне регулације „ЈУГ“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017 и 4/2019).

## 2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предмет Измена плана је урбанистичка зона 5 и део урбанистичког блока 3.5.

Измене плана односе се на:

### **Текстуални део:**

1. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов „2.1. Планирана концепција простора, 2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке зоне и блокове, Урбанистичка зона 3, поднаслов Урбанистички блок 3.5.
2. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена
3. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.3. Биланс површина, део табеле Урбанистички блокови са планираним наменама
4. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.3. Биланс површина, табела Биланс површина грађевинског земљишта
5. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, поднаслов 2.4.1. Попис површина за јавне намене, у табели Јавне саобраћајне површине-грађевинске парцеле
6. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина, поднаслов 2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура у ставу Техничке карактеристике саобраћајница
7. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.4.4. Услови за уређење зелених површина, у поднаслову Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на осталом земљишту
8. Поглавље 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, наслов 2.6.2. Услови и мере заштите споменика културе
9. Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов 3.3.4. Правила грађења за урбанистички блок 2.4 и 3.5
10. Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов 3.3.13. Правила грађења за урбанистички блок 5.2 и 7.2

11. Поглавље 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, наслов 3.3.14. Правила грађења за урбанистичку зону 6, у поднаслову детаљна намена
12. Прилог **КООРДИНАТЕ ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА**

**Графички део:**

1. Обухват измене плана
2. Постојеће стање
3. Планирана намена површина
4. Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина
5. План грађевинских парцела јавне намене (са аналитичко-геодетским елементима за обележавање)

## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

### 3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

У текстуалном делу Плана детаљне регулације „Стари Аеродром“ (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2019) уносе се следеће измене:

1. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.1. Планирана концепција простора,**“ „**2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке зоне и блокове**“, „Урбанистичка зона 3“, у поднаслову „Урбанистички блок 3.5.“:
  - после првог става додаје се став који гласи: „Планирана је изградња новог верског објекта (цркве) са пратећим садржајима.
  - табела се мења се и гласи:

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.5.	становање	ВС-04	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило
	верски објекти	Ц (црква)	зеленило	

2. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена**“, у трећем ставу после текста „површине за привредне делатности“, додаје се текст:
  - „верски објекти (црква)“.



3. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.3. Биланс површина**“, део табеле „Урбанистички блокови са планираним наменама“, мења се и гласи:

3.5.	вишепородично становање (тип ВС-04)	комерцијалне делатности (КД-02, КД-041)
	верски објекти Ц (црква)	зеленило

4. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.3. Биланс површина**“, табела „Биланс површина грађевинског земљишта“, се мења и гласи:

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
вишепородично становање	-	-	9.88	16.00
комерцијалне делатности	11.50	18.50	9.50	15.30
јавне функције	0.50	0.80	1.60	2.60
привредне делатности	6.20	10.00	14.20	23.00
верски објекти	-	-	0.82	1.32
неизграђене површине	35.00	56.40	-	-
саобраћајнице у укупном профилу	6.00	9.60	12.80	20.68
зеленило	2.80	4.70	4.30	7.00
спорт и рекреација	-	-	8.60	13.60
комунална инфраструктура	-	-	0.30	0.50
<b>УКУПНО</b>	<b>62.00</b>	<b>100</b>	<b>62.00</b>	<b>100</b>

5. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, поднаслов „**2.4.1. Попис површина за јавне намене**“, у табели „Јавне саобраћајне површине-грађевинске парцеле“, после текста „Грађевинска парцела бр. 19“ додаје се следеће:

Грађевинска парцела бр. 66	КО Крушевац: дела: 2637/34
-------------------------------	-------------------------------

6. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина**“, поднаслов „**2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура**“ у ставу „Техничке карактеристике саобраћајница“, у другом ставу, после седме тачке и текста „...једностраним зеленилом ширине 2.00 метара;“ додаје се следећи текст:
- „планирана саобраћајница (О13 – О14) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара и двостраним зеленилом ширине 1.50 метара;“
7. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.4.4. Услови за уређење зелених површина**“, у поднаслову „Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на осталом земљишту“, додаје се следећи текст:

„Зеленило верских објеката

Зелене површине су део традиције уређења верских објеката. Потребно је обезбедити минимално 30% површина у директном контакту са тлом.

Неизграђени део парцеле, планирати тако да се омогући боравак већег броја, посетилаца или корисника.

Слободне површине уредити парковски са клупама, чесмом и слично.

Избором биљног материјала и његовим адекватним распоредом треба истаћи сам објекат и просторну организацију. Користити декоративне и цветне врсте аутохтоне, без инвазивних и алергених “

8. Поглавље „**2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, наслов „**2.6.2. Услови и мере заштите споменика културе**“, у првом ставу текст „бр. 270/2 од 23.03.2022. године“ мења се и гласи:

„бр. 1078/2 од 01.10.2024. године“

9. Поглавље „**3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“, наслов „**3.3.4. Правила грађења за урбанистички блок 2.4 и 3.5**“, у поднаслову „детаљна намена“, додаје се следећи текст:

„верски објекат (црква) са пратећим садржајима.

Планирана је изградња слободностјећег верског објекта – цркве (православни храм), као и парохијског дома са звоником и палионицом свећа.

Спратност парохијског дома је максимално П.

Висину објекта одредити у складу са карактеристичном архитектуром православних храмова.

Подрумске просторије се могу градити уколико не постоје сметње геолошке или хидролошке природе.

Максимални индекс заузетости свих објеката на парцели је 30%.

Најмање 40% парцеле мора бити хортикултурно уређен (минимално 30% површина у директном контакту са тлом).

Није дозвољено ограђивање парцеле.

Пошто се парцела верског објекта ослања на трг неопходно је да уређење и зеленило парцеле буде усклађено са хортикултурним и партнерним уређењем трга и са њим чини визуелну и функционалну целину.

И поред традиционалних стилских одлика при пројектовању поштовати све принципе савременог грађења и техничких прописа у грађевинарству.

Паркирање обезбедити на јавним паркинзима у непосредној околини.

10. Поглавље **„3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“**, наслов **„3.3.13. Правила грађења за урбанистички блок 5.2 и 7.2“**, целокупна табела **„услови за формирање грађевинске парцеле“** се мења и гласи:

тип	урб. блок	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ПД-02	<b>5.2</b>	до П+2	60	800	16
	<b>7.2</b>	до П+1			

11. Прилог **КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА** се мења у целости.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Поглавља и графички прилози који нису обухваћени у овим Изменама плана остају на снази и примењују се у потпуности из основног Плана.

### Ступање на снагу плана

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

Број:

ПРЕДСЕДНИК  
ВЕЋА:



  
Иван Манојловић