

ПРЕДЛОГ

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, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл. 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" бр. 32/19, 47/25 и 40/26) и члана 22. Статута града Крушевца ("Сл. лист града Крушевца" бр. 15/18 и 11/24), Скупштина Града Крушевца, на седници одржаној дана _____ године, донела је:

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЛИПОВАЦ 3“ У КРУШЕВЦУ

Члан 1.

Приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“ број 10/2021) (у даљем тексту Измена Плана).

Члан 2.

У односу на План детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, прелиминарном границом Измена плана се обухвата источни део, источно од регулације планиране јавне саобраћајнице, која је обухваћена делимично катастарском парцелом број 541 К.О. Липовац, односно обухватају се катастарске парцеле број 287/2 и 285/3, обе К.О. Липовац, као и део којим се планира проширење постојећег обухвата и границе Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, а којим су обухваћене катастарске парцеле број 293 и део 537, обе К.О. Липовац.

Измена Плана се односи на: катастарске парцеле број 287/2, 285/3, 293 и део 537, све К.О. Липовац, у приватној својини, у власништву инвеститора, као и део 541 К.О. Липовац, у јавној својини. Прелиминарна граница Измена плана приказана је на графичком прилогу који је саставни део дописа, а коначна граница Измена плана биће одређена у фази припреме Нацрта.

Прелиминарна површина која је одређена прелиминарном границом Измена Плана износи приближно 2 хектара

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

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду Измене Плана, садржани су у *Плану генералне регулације "Југ"* („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/17, 4/19, 10/21):

Подручје Измена и допуна обухвата део урбанистичке целине 9.4, односно урбанистичку потцелину 9.4.5. и део урбанистичке потцелине 9.4.1. Налази се у крајњем јужном делу града, као део „рубне зоне Југ“. Обухват плана функционалним, обликовним и амбијенталним карактеристикама представља атрактивну зону за развој и унапређење свих типова комерцијалних делатности, како на постојећим тако и на новим локацијама. Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом. Створен је плански основ за развој привредних делатности, односно активирање постојећих, уређење неизграђених, као и формирање нових привредних зона, односно за њихово ефикасније привођење намени.

Члан 4.

Основни принципи планирања подразумевају преиспитивање привредне зоне и планиране детаљне намене површина у обухвату будућег привредног комплекса, односно у обухвату планиране Измене

плана, а затим и проверу задатих урбанистичких параметара као и усаглашавање са параметрима опредељеним планском документацијом вишег реда, у свему у складу са принципима и начелима рационалног коришћења земљишта, уређења у заштите простора, односно у складу са важећом плансом и законском регулативом.

Члан 5.

Основни циљ Измена Плана односи се на функционисање и усаглашавање са основним концептом намене површина односно на реализацију будућег привредног комплекса који се планира у обухвату Измена плана.

Циљ израде Измена Плана је измена саобраћајног решења и предлог парцелације на начин да се омогући формирање јединствене грађевинске парцеле за планирани комплекс предузећа ХЕМОФЛУИД А.Д. Крушевац, односно да се омогући одвајање јавног од осталог земљишта за потребе изградње јавне саобраћајнице, у складу са планираном изменом у делу саобраћајног решења, а која је од значаја за приступ и прилаз пољопривредном земљишту ван обухвата Плана детаљне регулације.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања Измена Плана се односи на формирање јединствене функционалне целине за планирани привредни комплекс и усаглашавање саобраћајног решења према постојећем и планираном начину коришћења земљишта уз уважавање свих услова и ограничења у погледу заштите обухвата планског подручја, у складу са основном односно детаљном намени простора која је опредељена за привредне делатности.

Члан 7.

Рок за израду нацрта Измена Плана је 12 месеци од доношења Одлуке о изради Измене Плана.

Члан 8.

Средства за израду Измена Плана обезбедиће предузеће ХЕМОФЛУИД А.Д. КРУШЕВАЦ из Крушевца.

Носилац израде Измене Плана је надлежни орган Градске управе Града Крушевца, Одељење за урбанизам и грађевинарство.

Обрађивач Измена Плана је предузеће ШТРИХ ДОО Београд из Београда, Теразије 14.

Члан 9.

Одељење за урбанизам и грађевинарство, Градске управе Града Крушевца, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Измена Плана на јавни увид у просторијама Градске управе, у трајању од 30 радних дана од дана оглашавања у дневном и локалном листу, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

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 Измена Плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа бр.350-590/2026 од 03.06.2026.године).

Члан 11.

За потребе израде Измена Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (мишљење надлежне институције-Завода за заштиту споменика културе Краљево бр.650/2 од 07.05.2026.године).

Члан 12.

Потребно је израдити 4 примерка Измена Плана у аналогном облику и 4 примерка Измена Плана у дигиталном облику.

Члан 13.

Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу 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".

Образложење

Правни основ за доношење Одлуке је:

- 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, 62/23 и 91/25).

Плански основ за доношење Одлуке је:

- План генералне регулације "Југ" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/17, 4/19,10/21).

Стручни послови израде

Стручни послови израде Измена Плана поверавају се предузећу ШТРИХ ДОО Београд из Београда, Теразије 14.

Разлози доношења одлуке

Основни повод за израду Измена и допуна јесте омогућавање реализације изградње будућег привредног комплекса предузећа ХЕМОФЛУИД А.Д. Крушевац, што подразумева стварање услова за формирање јединствене грађевинске парцеле будућег комплекса уз истовремену измену саобраћајног решења, односно функционално усаглашавање датог простора у свему у складу планском документацијом вишег реда и важећом законском регулативом.

Основни подаци о иницијативи за израду плана

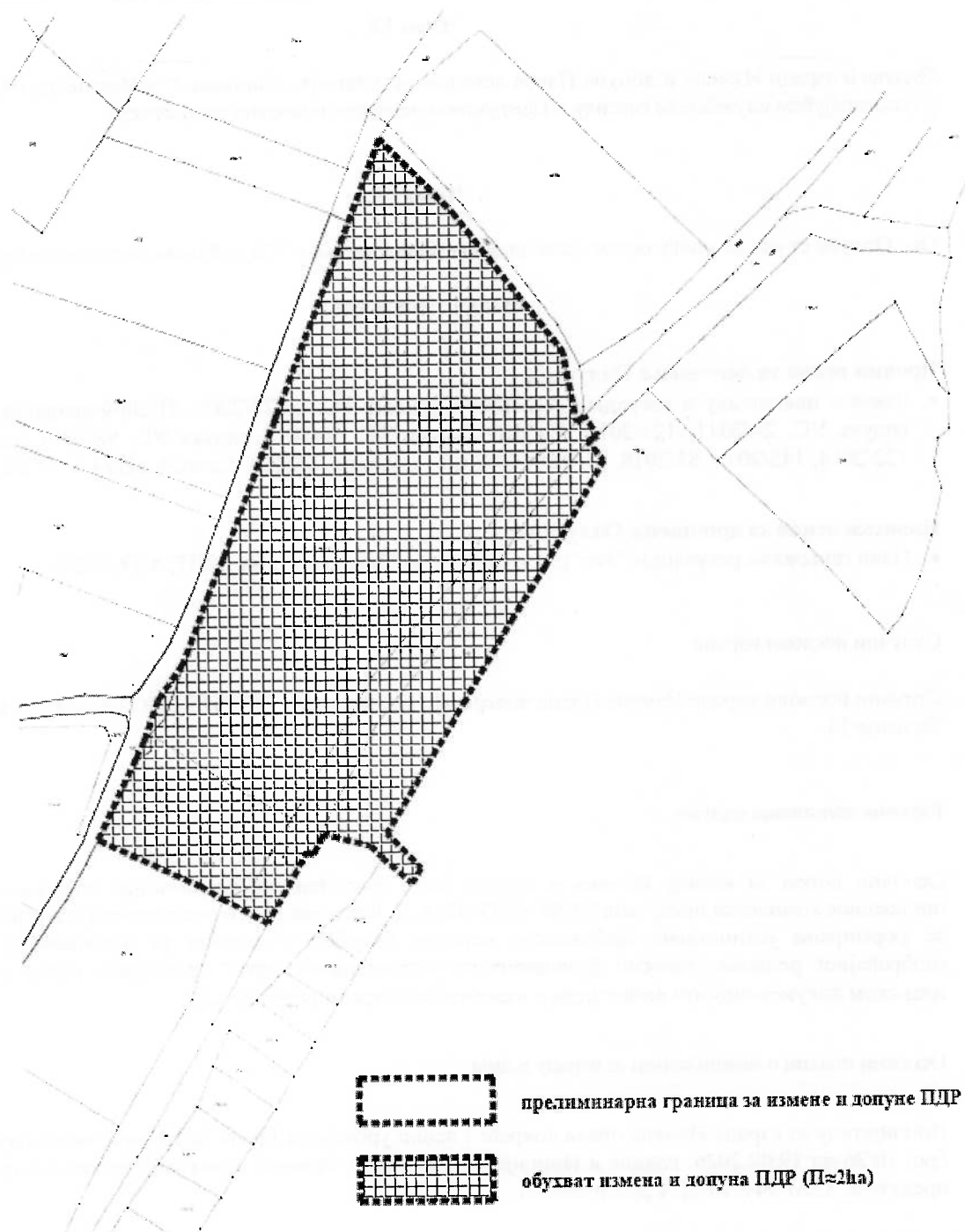
Иницијативу за израду Измена плана покрене Главни урбаниста Града Крушевца, на основу дописа број 10/26 од 19.02.2026. године и Иницијативе за израду Измена плана која је поднета од стране предузећа ХЕМОФЛУИД А.Д. Крушевац.

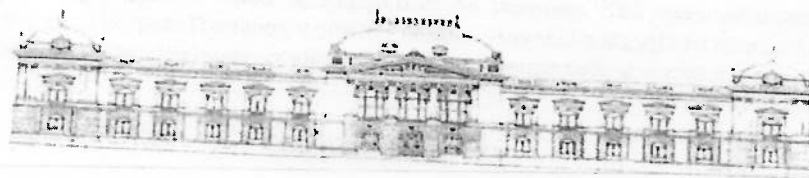
ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА



Иван Манојловић

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОБУХВАТА ИЗМЕНА ПЛАНА:





Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
бр. 350-464/2026
датум: 13.05.2026.године

На основу члана 46, а у вези са чл.52 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09- исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. Закон, 09/20, 52/21, 62/23 и 91/25), чл.42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/2019 и 47/25) и чл. 2 Одлуке о образовању Комисије за планове Града Крушевца ("Сл. лист Града Крушевца", бр.18/21 и 18/24), Комисија за планове Града Крушевца је на 237. седници, дана 07.05.2026. године, по 9.тачки дневног реда, разматрала Предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу

Председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. присутнима је образлагао разлог израде наведеног планског документа.

У односу на План детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, прелиминарном границом Измена плана се обухвата источни део, источно од регулације планиране јавне саобраћајнице, која је обухваћена делимично катастарском парцелом број 541 К.О. Липовац, односно обухватају се катастарске парцеле број 287/2 и 285/3, обе К.О. Липовац, као и део којим се планира проширење постојећег обухвата и границе Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, а којим су обухваћене катастарске парцеле број 293 и део 537, обе К.О. Липовац.

Измена плана се односи на: катастарске парцеле број 287/2, 285/3, 293 и део 537, све К.О. Липовац, у приватној својини, у власништву инвеститора, као и део 541 К.О. Липовац, у јавној својини.

Основни циљ Измена плана односи се на функционисање и усаглашавање са основним концептом намене површина односно на реализацију будућег привредног комплекса који се планира у обухвату Измена плана. Циљ израде Измена плана је измена саобраћајног решења и предлог парцелације на начин да се омогући формирање јединствене грађевинске парцеле за планирани комплекс предузећа ХЕМОФЛУИД А.Д. Крушевац, односно да се омогући одвајање јавног од осталог земљишта за потребе изградње јавне саобраћајнице, у складу са планираном изменом у делу саобраћајног решења, а која је од значаја за приступ и прилаз пољопривредном земљишту ван обухвата Плана детаљне регулације.

Средства за израду Измена плана обезбедиће предузеће ХЕМОФЛУИД А.Д. КРУШЕВАЦ из Крушевца.

Обрађивач Измена плана је предузеће ШТРИХ ДОО Београд из Београда, Теразије 14.

За потребе израде Измене Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (мишљење надлежне институције-Завода за заштиту споменика културе Краљево бр.650/2 од 07.05.2026.године).

Иницијативу за израду плана покреће Главни урбаниста Града Крушевца, на основу дописа број 10/26 од 19.02.2026. године и Иницијативе за израду Измена плана која је поднета од стране предузећа ХЕМОФЛУИД А.Д. Крушевац.

Након дискусије, чланови Комисије су имали следеће примедбе и сугестије:

- Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., председник Комисије:

-прибавити Одлуку надлежног органа о потреби израде Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, која је саставни део Одлуке о изради наведеног планског документа.

*На затвореном делу 237. седнице, по разматрању 9. тачке дневног реда – Прибављање мишљења Комисије за планове на Предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следеће:

МИШЉЕЊЕ

I ДАЈЕ СЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ на предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације „Липовац 3“ у Крушевцу, а након прибављања Одлуке надлежног органа о потреби израде Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину упутити документ у даљу процедуру

II Закључак је донет једногласно

Председник Комисије за планове

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.

