

НАЦРТ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР "ИСТОК 4" У КРУШЕВЦУ
У ДЕЛУ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 2724/2, 2724/3, 2724/4,
2724/5, 2724/6, 2724/7 И 2729, СВЕ КО ДЕДИНА

САДРЖАЈ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	5
1.1. Увод	5
1.2. Правни и плански основ за израду плана.....	5
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА	7
3. ИЗМЕНЕ ПЛАНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ	8
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА	11
4.1. Графички прилози	11
4.2. Примена плана	11

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Увод

Изменама и допунама ПГР „Исток 4“ у Крушевцу у делу катастарских парцела бр. 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7 и 2729, све КО Дедина задржане су основне одреднице из матичног плана - План генералне регулације „Исток 4“ у Крушевцу (Сл.лист града Крушевца бр. 09/2019 и 23/2021), у делу садржаја, назива и ознака поглавља, као и у делу графичких прилога, односно назива цртежа и њихова нумерација. (у даљем тексту Измене плана).

Основни принципи планирања подразумевају преиспитивање планских опредељења и планиране намене у складу са измењеним стањем у простору, а узимајући у обзир претходно усвојене Измене и допуне Плана генералне регулације „Исток 4“ у делу к.п. бр. 2725 КО Дедина, која је у непосредном контакту са предметним парцелама. На овај начин се стварају услови за даљи развој и активирање просторног потенцијала ове зоне. Претходне измене основног плана односе се на део површине која је опредељена као рејонски парк у површину за комерцијалне делатности. Предметне парцеле су у приватном власништву.

Основни план је усвојен 2019. године, а до сада није дошло до реализације планираног рејонског парка, односно није спроведена експропријација. Површина опредељена за рејонски парк овим Изменама плана није значајније умањена, обзиром да остаје 5,5 хектара зелених парковских површина.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- 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, 62/2025 и 91/25) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25);
- Одлука о изради Измене и допуне ПГР „Исток 4“ у Крушевцу у делу катастарских парцела бр. 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7 и 2729, све КО Дедина, I бр. 350-1123/2025, (Службени лист града Крушевца, бр. 16/2025).

- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измене и допуне ПГР „Исток 4“ у Крушевцу у делу катастарских парцела бр. 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7 и 2729, све КО Дедина, (Службени лист града Крушевца, бр. 16/2025).

Плански основ за израду Измена плана:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025, (Сл. лист града Крушевца бр.3/2015, 13/2019, 7/2021 и 18/2024)

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Измене плана обухватају део Плана генералне регулације „Исток 4“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 09/2019 и 23/2021), (у даљем тексту основни План) у делу катастарских парцела бр. 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7 и 2729, све КО Дедина и односе се на промену планиране намене површина и површина јавне намене.

Измене плана односе се на текстуални део у поглављима:

- 1) Поглавље 2. Правила уређења, наслов 2.3. Биланси површина (део табеле),
- 2) Поглавље 2. Правила уређења, наслов 2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене, поднаслов 2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене (део табеле),
- 3) Поглавље 2. Правила уређења, наслов 2.6. Услови за уређење зелених површина, поднаслов Рејонски парк „Дедина“
- 4) Поглавље 2. Правила уређења, наслов 2.11. Услови и мере планом обухваћеног подручја, поднаслов 2.11.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Измене плана односе се на графички део у графичким прилозима у границама обухвата Измене плана:

1. Диспозиција обухвата измене у ПГР-у „Исток 4“,
2. Планирана претежна намена површина (лист бр.2),
3. План саобраћајница и регулационо нивелациони план(лист бр.3),
4. План површина јавне намене (лист бр.4),
5. План хидротехничке инфраструктуре (лист бр.6),
- 01в. Аналитичко геодетски елементи за пренос – скица бр.3

3. ИЗМЕНЕ ПЛАНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

У текстуалном делу основног Плана, уносе се следеће измене:

- 1) У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.3. Биланси површина уносе се следеће измене:

Бришу се делови табеле који се односе на намену „комерцијалне делатности“ и „парк“ која има следећи садржај:

Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
комерцијалне делатности	0.86	0.80	2.08	2.28	+1.22	+141.86
Парк	-	-	9.59	5.92	+9.59	-

Уместо наведених делова табеле уносе се нови делови табеле са следећим садржајем:

Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
комерцијалне делатности	0.86	0.80	3.48	2.15	+2.62	+304.65
Парк	-	-	8.19	5.05	+8.19	-

- 2) У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.4. Услови за уређање површина и објеката јавне намене, поднаслов 2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене, уносе се следеће измене:

Брише се део табеле који се односи на „јавне зелене површине“:

Јавне зелене површине		
50.	Рејонски парк	ЦЕЛЕ К.П.: 2729, 2724/7, 2724/3, 2724/8, 2723/3, 2723/2, 2723/1, 1444, 1443, 1442, 1447, 2190, 2722, 2723/4, 2721/3, 2189, 2187, 2188, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185/1, 2184/1, 2175, 2184/2, 2171/1, 2171/2, 2169/1, 2198, 2197, 2196, 2191, 2721/1, 2721/2 КО Дедина
		ДЕЛОВИ К.П.: 2724/2, 2724/6, 2724/5, 2724/4, 1445 КО Дедина

Уместо наведених делова табеле уносе се нови делови табеле са следећим садржајем:

Јавне зелене површине		
50.	Рејонски парк	ЦЕЛЕ К.П.: 2724/8, 2723/3, 2723/2, 2723/1, 1444, 1443, 1442, 1447, 2190, 2722, 2723/4, 2721/3, 2189, 2187, 2188, 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2185/1, 2184/1, 2175, 2184/2, 2171/1, 2171/2, 2169/1, 2198, 2197, 2196, 2191, 2721/1, 2721/2 КО Дедина
		ДЕЛОВИ К.П.: 1445 КО Дедина

- 3) У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.6. Услови за уређење зелених површина, поднаслов Рејонски парк „Дедина“, уносе се следеће измене:

Први став поднаслова мења се и гласи:

„Рејонски парк "Дедина"

Рејонски парк „Дедина“ у оквиру ПГР „Исток 4“ је планиран у просторној целини 8.2.2.11 у површини од око 5.55ха. Локација задовољава услов колске приступачности са источне стране, с обзиром да је намењен корисницима ширег подручја.“

- 4) Поглавље 2. Правила уређења, наслов 2.11. Услови и мере планом обухваћеног подручја, поднаслов 2.11.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

На крају текста, а на основу Услови за потребу израде Измена и допуна ПГР „Исток 4“ у Крушевцу у делу катастарских парцела бр. 2724/2, 2724/3, 2724/4, 2724/5, 2724/6, 2724/7 и 2729, све КО Дедина, издатих од Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 5/2 од 05.02.2026.год., додаје се следећа алинеја са текстом:

„Мере техничке заштите

- уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају трајне заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену,
- уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу Закона утврди да откривена непокретност или ствар представља културно добро под

предходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са Законом,

- инвеститор који гради/врши земљане радове у гранцама Плана дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива предходну заштиту, откривеног приликом изградње, до предаје добра – покретног археолошког материјала на трајно чување овлашћеној установи заштите,
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

4.1. Графички прилози

Саставни део Измене плана су следећи графички прилози, у размери 1:5000

1. Диспозиција обухвата измене у ППР-у „Исток 4“,
 2. Планирана претежна намена површина (лист бр.2),
 3. План саобраћајница и регулационо нивелациони план(лист бр.3),
 4. План површина јавне намене (лист бр.4),
 5. План хидротехничке инфраструктуре (лист бр.6).
- 01в. Аналитичко геодетски елементи за пренос – скица бр.3

Графички прилози бр. 2, 3, 4 и 5 су израђени за обухват Измене плана и мењају истоимене графичке прилоге основног Плана у делу обухвата Измена плана.

4.2. Примена плана

Делови поглавља текстуалног дела и графички прилози која нису наведени у овим Изменама плана остају на снази и примењују се у потпуности из основног плана , односно из Плана генералне регулације „Исток 4“ (Сл.лист града Крушевца бр. 09/2019 и 23/2021).

Методолошки приступ се заснива на изменама делова поглавља текстуалног дела Плана и измена појединих графичких прилога, док се остали делови основног планског документа (ППР „Исток 4“ у Крушевцу) задржавају у потпуности.

Обрађивач:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ; КРУШЕВАЦ