



ГРАД КРУШЕВАЦ

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ
И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА д.о.о.
Бр. 366
10.4. 2024. год.
К р у ш е в а ц

Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу

(у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2)

:::рани јавни увид:::

Док. вер.
::: РЈУ.1 :::



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ
РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ
ПАРАДИГМА

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ
И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА, д.о.о. Крушевац
ул. Видовданска бр. 105/3
ПИБ: 109858487
Мат. број: 21255815
Шиф. дел.: 7111
Т.рачун: 265-4210310004427-27

Измeнe и дoпунe
плaнa дeтaљнe рeгулaциje "Пaрк Бaгдaлa" у Крyшeвцy
(у дeлу урбaнистичкиx пoтцeлинa A1 (дeо) и A2)
::: Рaни јaвни увид :::
дoк.вeр. PЈУ.1

ДOНOСИЛAC OДЛУКЕ
O ИЗРAДИ ПЛAНА:

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
ул. Гaзимeстaнскa бр. 1, 37000 Крyшeвaц

ПOДНOСИЛAC
ИНИЦИЈAТИВE И
ФИНАНСИЈЕР ИЗРAДЕ:

REALTOR d.o.o. Kruševac
ул. Видoвдaнскa бр. 99,
37000 Крyшeвaц .

ОБРАЂИВАЧ:
ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА ДОО
КРУШЕВАЦ
ул. Видoвдaнскa бр. 105/3, 37000 Крyшeвaц

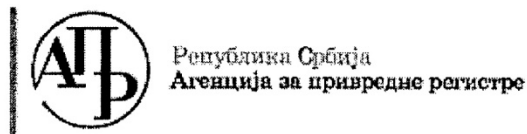
ДИРЕКТОР: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ,
дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ: МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0690 04
дипл.инж.арх.

САРАДНИК: АНА ПЕТРОВИЋ, бр. лиценце 200 0691 04
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА САРАДНИКА
- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ДЕО
 - 00. Извод из ПГР-а Центар у Крушевцу Р 1:2.500
 - 01. Постојећа намена површина Р 1:1.000
 - 02. План намене површина са поделом на карактеристичне целине Р 1:1.000
- АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
 - *(доступно у дигиталној верзији)



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000121032442

Регистар привредних субјеката

БД 2134/2017

Датум, 13.01.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирослав Петровић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

са следећим подацима:

Пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Скраћено пословно име: ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Регистарски број/Матични број: 21255815

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109858487

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Крушевац, Видовданска 105/3, Крушевац, 37000 Крушевац, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Мирослав Петровић
ЈМБГ: 2101971781015
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирослав Петровић
ЈМБГ: 2101971781015
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 09.01.2017 године

Адреса за пријем електронске поште: petrovicc.miroslav@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 09.01.2017 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.01.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 2134/2017, за регистрацију:

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИ РАЗВОЈ И АРХИТЕКТУРУ ПАРАДИГМА доо Крушевац

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 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 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019),
ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ

Одређујем **Мирослава Петровића**, дипломираног инжењера архитектуре из Крушевца са урбанистичком лиценцом бр. 200 0690 04 за руководиоца и одговорног урбанисту архитектонске струке у предмету израде Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2), а по Одлуци Скупштине града одржане дана 12.3.2024.г. и заведене под бројем I.бр 350-177/2024

Директор,

Мирослав Петровић, диа.

На основу члана 38. став 5. 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 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, бр. 32/2019), одговорни урбаниста у фази раног јавног увида у плански документ даје следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид *Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдада" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2)*, у фази за рани јавни увид урађен је 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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.

Руководилац израде – одговорни урбаниста

Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0690 04



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

Мирослав З. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2101971781015

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0690 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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

Ана Т. Петровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2602969786041

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 069 1 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Текстуални део

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	2
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА	5

1. УВОД

Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације:

- 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС”, бр.32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2), I бр. 350-177/2024 од 12.3.2024.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. _/23);
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) на животну средину IV бр. 350-731/2023 од 8.9.2023.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. _/23).

Плански основ за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Центар” у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца” бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22)

Подручје Измена и допуна плана детаљне регулације "Парк Багдала" у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2 је обухваћено Планом генералне регулације "Центар" у Крушевцу и налази се у урбанистичкој целини 2.5.

„2.1.2. Стамбено мешовита зона

2.1.2.5. Урбанистичка целина 2.5

Површине око 47,60 ха, обухвата простор ограничен улицама Косовском, Иве Андрића, Багдалски венац, Његошевом, Мајке Југовића, катастарском границом комплекса парка Багдала и геронтолошког центра до улице Косовске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: парк – градски парк
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-03, КД-041, спорт и рекреација СР-03

- Пратећа намена: јавне функције – школство, социјална заштита, верски објект, комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање, спорт и рекреација СР-01

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.5

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Градски парк		
Комерцијалне делатности КД-03, 041	32,19	67,63
Спорт и рекреација СР-03		
Спорт и рекреација СР-01	4,66	9,79
Јавне функције	6,88	14,45
Комуналне делатности	2,80	5,88
Саобраћајнице	1,07	2,25
Укупно	47,60	100,00

3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације

ПДР ПАРК БАГДАЛА

3.6.23. Урбанистичка целина 2.5

3.6.23.1. Преовлађујућа намена: парк - градски парк

За градски парк користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила.

У парку Багдала постоји више објеката спорта и рекреације а планира се употпуњавање постојећих, као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја у складу са општим урбанистичким условима.

3.6.23.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-03

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунске намене у градском парку.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се обављају.

Објекти се могу градити као слободностојећи или груписати на различите начине.

Максимална дозвољена спратност је П+1.

Обзиром да се овај тип објеката комерцијалних делатности планира у специфичном окружењу, остале урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

3.6.23.3. Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма - хотел.

Урб. целина 2.5 – Урбанистички параметри КД-041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	П+5	слободностојећи	60%

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.6.23.4. Допунска намена: спорт и рекреација СР-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бициклистичке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл., спратности П.“

Као пратеће намене за урбанистичку целину 2.5 Парк Багдала су: јавне функције - верски објекат (ЦР), школство (Ш), социјална заштита (СЗ), комуналне делатности - резервоар за водоснабдевање (РЗВ), спорт и рекреација СР-01.

„2.2.4. Услови за уређење зеленила

А) Паркови, Градски парк

„По положају у ужем градском језгру и величини парк Багдала представља врло значајну површину за град. Багдала је јединствени простор у граду јер својом величином омогућава формирање мултифункционалног парка са садржајима за рекреацију, одмор, забаву, едукацију и сл. Истовремено, због близине самог градског центра, парк је доступан за све категорије корисника (деца, одрасли, рекреативци). На Багдали се планира употпуњавање постојећих као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја, пејзажно-архитектонских детаља и зеленила. Планирају се савремени садржаји и обогаћивање понуде, што би требало да допринесе атрактивности парка.

Иако по величини недовољан за категорију градског парка, Пионирски парк има велики значај. Окружен је стамбеним насељима и традиционално представља простор за одмор, игру деце, окупљање младих, културне и забавне манифестације и сл. Планом се задржава без могућности смањења површине или промене намене. Планира се реконструкција парка како би се употпунили и осавременили садржаји и тиме прилагодили потребама корисника. Такође се планира реконструкција и ревитализација зеленила; уклањање старих и оштећених стабала, уношење нових врста, успостављање правилног односа четинара и лишћара, као и сенке и осунчаног простора.“

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменама и допунама плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) обухваћене су катастарске парцеле бр. 2482, 2483/9, 2483/1 (део) и 2483/8 све КО Крушевац.

Урбанистичка потцелина А2

Урбанистичку потцелину А2 чини локација са објектом комерцијалних делатности – ресторан „Багдала“.

Одредбама важећег плана одређено је следеће: планирана намена - комерцијалне делатности у функцији туризма (хотели, мотели, коначишта и сл.), које се могу реализовати реконструкцијом и/или доградњом постојећег угоститељског или изградњом новог објекта, као компатибилне намене планиране су комерцијалне делатности из области услуга, трговине и угоститељства. Урбанистички параметри који су дати важећим планом: Из=60%, спратност П+1+Пк.

Овим изменама и допунама детаљна намена за објекат комерцијалних делатности - хотел са карактеристикама градског хотела се задржава.

Основни урбанистички параметри су Из=60%, спратност П+3.

Урбанистичка потцелина А1 (део)

Урбанистичкој потцелини А1 припада и к.п.бр. 2483/8 КО Крушевац која је важећим планом опредељена као колски прилаз локацији.

Парк је пешачким стазама подељен на зоне у оквиру којих су дефинисани садржаји: простори за игру деце, простори за миран одмор и простори за спортско – рекреативне активности са фитнес справама и спортским теренима. Како је у делу ове потцелине постоји паркинг, предложеном наменом у оквиру ових измена и допуна се задржава.

Измена и допуна обухвата измену и допуну Плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца“, бр. 8/16) у следећим деловима:

- (1) У текстуалном делу плана измена и допуна се односи на промену:
 - а) биланса површина у планираним наменама површина у урбанистичким потцелинама А1 и А2,
 - б) промену површина јавне намене,
 - в) измену и допуну урбанистичких параметара и осталих правила грађења.

- (2) У графичком делу плана измена и допуна обухвата катастарске парцеле бр. 2483/9, 2482, 2483/8 и 2483/1 све КО Крушевац и подразумева детаљно приказане планиране намене површина, површине јавне намене, грађевинске и регулационе линије и делове инфраструктуре у зависности од услова ималаца јавних овлашћења.

Површина обухвата плана је 74ха 84а.

Основна ограничења

Посебних просторних ограничења, као и ограничења која су условљена потребама заштите простора на локацији нема.

Објекат, архитектонском формом и изразом, функцијом и садржајем, треба да се уклопи у градски парк, на начин којим се ова два садржаја допуњују.

Циљеви израде плана

Циљ планирања, коришћења и уређења простора је стварање планског основа за намену комерцијалних делатности - објекат хотела у оквиру парцеле која омогућава такав садржај и представља допуну постојеће намене комерцијалних делатности – доградњу и промену намене постојећег ресторана у хотел.

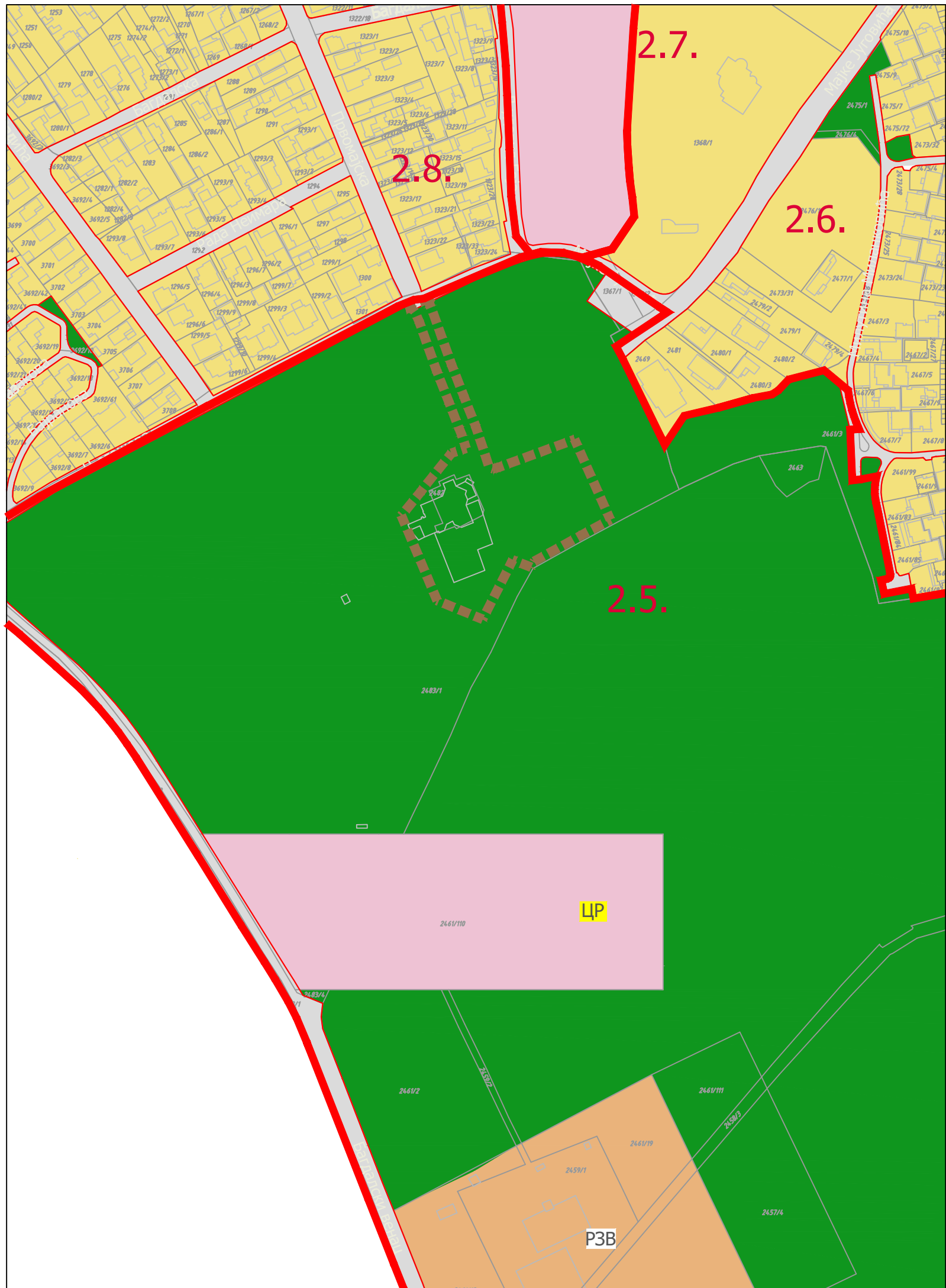
Планом ће се дефинисати правила уређења и грађења у складу са условима из планова ширег подручја, уз урбанистичку заштиту планског подручја.

Очекивани ефекти планирања

Концептуални оквир произилази из планског основа, постављених принципа и циљева и подразумева планирање комерцијалних делатности.

Реализацијом плана очекује се комерцијални садржај који доприноси атрактивности и коришћењу простора који уређењем може привући велики број посетиоца (парк Багдала), уз неопходну урбанистичку и архитектонску заштиту простора.

Графички део



ГРАД КРУШЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТАР

ИЗВОД

ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ, ДОПУНСКЕ И ПРАТЕЋЕ
НАМЕНЕ ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

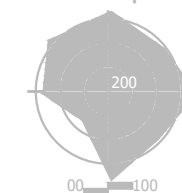
ЛЕГЕНДА

- Граница подручја измена и допуна Плана детаљне регулације "Парк Багдала" у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2
- Граница урбанистичких целина
- Ознака урбанистичких целина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- СТАНОВАЊЕ, густине до 100ст/ха
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
 - ЦР верски објекат (планиран)
 - З здравство
- КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - РЗВ резервоар за воду
- ПАРК

север



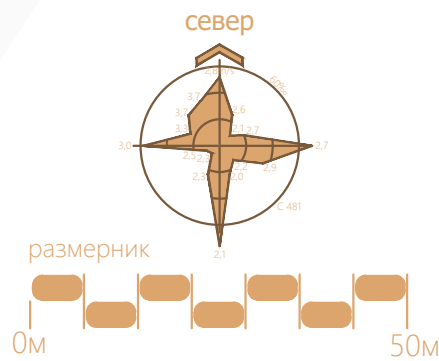
размера:

1 : 2.500

измене
и допуне
ПДР

ПАРК БАГДАЛА

2024



ЛЕГЕНДА

- граница измена и допуна плана
- П спратност објекта - постојећа

НАМЕНА ПОВРШИНА

- комерцијалне делатности
- градски парк

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

САОБРАЋАЈ

- саобраћајница
- ПП паркинг за аутомобиле
- трим стаза

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- водоводна мрежа

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

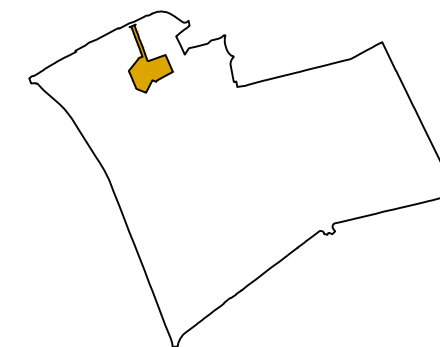
- електроенергетска мрежа
- ЕНЕРГОФЛУИДИ
- мрежа гасовода ниског притиска - евидентирана



ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ плана детаљне регулације
"ПАРК БАГДАЛА" у Крушевцу
(у делу урбанистичких потцелина А1(део) и А2)



Положај обухвата измена и допуна плана
у матичном плану

ОБЕРАВА

Председник Комисије за планове

Орган надлежан за послове
урбанистичког планирања

подносилац иницијативе и финансијер израде:

REALTOR d.o.o. Kruševac
ул. Видовданска бр. 99
37000 Крушевац

обрађивач:

Центар за урбани развој и
архитектуру Парадигма д.о.о.,
Крушевац

плански документ:

Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу
(у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2)

руководилац израде - одговорни урбаниста:

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

фаза:

РЈУ.1

датум:

апр.,
2024.г.

цртеж.бр.:

назив цртежа:

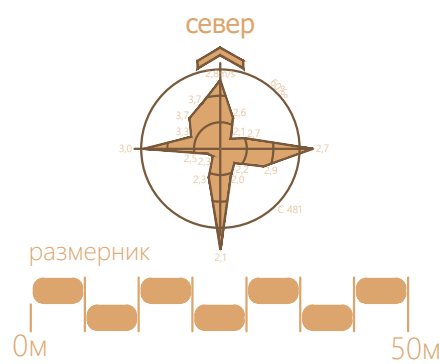
размера:

01

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

1:1.000

измене
и допуне
ПДР
ПАРК БАГДАЛА
2024



ЛЕГЕНДА

- граница измена и допуна плана
- граница урбанистичке целине
- А ознака урбанистичке целине
- граница урбанистичке потцелине
- А1 ознака урбанистичке потцелине
- оријентациона граница зоне
- П спратност објекта - постојећа
- (П+3) спратност објекта - планирана
- габарит постојећег објекта (према увиду у катастру непокретности)

НАМЕНА ПОВРШИНА

- градски парк
- комерцијалне делатности
- МО зона за миран одмор
- мотивациони пункт
- секундарна пешачка стаза
- трим стаза - постојећа

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

- САОБРАЋАЈ
- саобраћајница
- ПП паркинг за аутомобиле

ЕНЕРГОФЛУИДИ

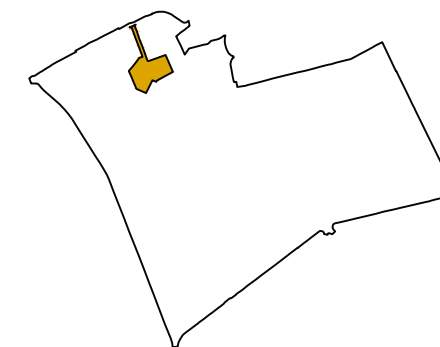
- мрежа гасовода средњег притиска - пројектована
- зона заштите планираног гасовода средњег притиска (3м+8м)



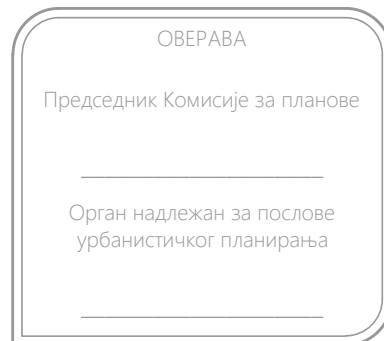
ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ плана детаљне регулације
"ПАРК БАГДАЛА" у Крушевцу
(у делу урбанистичких потцелина А1(део) и А2)



Положај обухвата измена и допуна плана
у матичном плану



подносилац иницијативе и финансијер израде:

REALTOR d.o.o. Kruševac
ул. Видовданска бр. 99
37000 Крушевац

обрађивач:

Центар за урбани развој и
архитектуру Парадигма д.о.о.,
Крушевац

плански документ:

Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу
(у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2)

руководилац израде - одговорни урбаниста:

Мирослав Петровић,
дипл.инж.арх.

фаза:

РЈУ.1

датум:

апр.,
2024.г.

цртеж.бр.:

назив цртежа:

размера:

02

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ
НА КАРАТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

1:1.000

Документациона основа

САДРЖАЈ

1. Одлука о изради планског документа

1. Мишљење Комисије за планове на предлог Одлуке о изради измена и допуна плана бр. 350-569/2023 од 23.11.2023.г.
2. Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације "Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2), I бр. 350-177/2024 од 12.3.2024.г. („Сл. лист града Крушевца", бр. _/24)

2. Одлука о неприступању изради стратешке процене

1. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације Парк Багдала" у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) на животну средину, IV бр. 350-731/2023 од 8.9.2023.г. („Сл. лист града Крушевца", бр. _/24)



1215

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 350 – 569/2023
датум: 23.11.2023. године

Република Србија Град Крушевац

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, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/20, 52/21, 62/23), чл.42.Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС" бр. 32/19) и чл.2 Одлуке о образовању Комисије за планове Града Крушевца „Сл. лист Града Крушевца" бр.5/15, 1/16, 9/19, 13/19, 14/19, 18/21), Комисија за планове Града Крушевца је на **182.** седници, дана 23.11.2023. године, по **5.** тачки дневног реда разматрала предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације Парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1-део и А2), *после добијања Мишљења 333 споменика културе Краљево, бр.1207/2 од 27.10.2023.год., да није потребна израда студије заштите непокретног културног добра.*

Председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., присутне је упознао са хронологијом израде плана.

Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је неке сугестије за предлог Одлуке :

Члан 11.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (Одлука надлежног органа бр. 1207/2 од 27.10.2023.године).

Треба да гласи:

Члан 11.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (Одлука надлежне институције бр. 1207/2 од 27.10.2023.године).

На затвореном делу **182.**седнице, од 23.11.2023. године, по разматрању **5.** тачке дневног реда – Прибављање мишљења Комисије на предлог Одлуке о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације Парк Багдала у Крушевцу (у делу урб. потцелина А1-део и А2), 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 Парк Багдала у Крушевцу (у делу урб. потцелина А1-део и А2)

II Поступити по наведеној сугестији Комисије,

II Закључак је усвојен једногласно.

Председник Комисије за планове
Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.

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 12. марта 2024. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРК БАГДАЛА У КРУШЕВЦУ (У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКИХ ПОТЦЕЛИНА А1 (ДЕО) И А2)

Члан 1.

Приступа се изради Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) (у даљем тексту: Измене и допуне плана).

Члан 2.

Измене и допуне плана обухватају катастарске парцеле бр. 2482 и 2483/9 - урбанистичка потцелина А2 и катастарске парцеле 2483/8 и 2483/1 (део) - део урбанистичке потцелине А1, све КО Крушевац. Приближна површина обухвата Измена и допуна плана је 75 ари.

Граница подручја, приказана у графичком прилогу, може се сматрати прелиминарном, а од ње су могућа одступања. Графички прилог обухвата Плана је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и развојних стратегија за израду Плана: *Планом генералне регулације Центар у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22) подручје плана је у обухвату урбанистичке целине 2.5., која је део стамбено мешовите зоне у којој су планиране: као преовлађујућа намена - градски парк, као допунска намена - комерцијалне делатности КД-03, КД-041, спорт и рекреација СР-03 и као пратећа намена: јавне функције – школство, социјална заштита, верски објекат, комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање, спорт и рекреација СР-01, као и саобраћајне површине.

Члан 4.

Основни принципи планирања, уређења и заштите простора су:

- рационализовање коришћења земљишта и комуналне инфраструктуре,
- контролисана флексибилност у одређивању намене простора, локација и објеката,
- повећање енергетске ефикасности и заштита простора

Члан 5.

Циљ планирања, коришћења и уређења је стварање на плану утемељених услова за објекат хотела у оквиру парцеле која омогућава такав садржај, а уз урбанистичку заштиту планског подручја, односно стварање планског основа за намену комерцијалних делатности у урбанистичкој потцелини А2, која подразумева допуну постојеће намене комерцијалних делатности – проширење и доградња постојећег ресторана у хотел као планирану намсну и дефинисање правила уређења и грађења у складу са условима из планова ширег подручја, и намене које се односе на саобраћајне површине (паркинг простор, приступне саобраћајнице, слободне и зелене површине) у делу урбанистичке потцелине А1.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из планског основа, постављених принципа и циљева и планиране намене која подразумева комерцијалне делатности (хотел). Измена и допуна Плана произиће из анализе и разраде планских решења важећег плана уз поштовање плана вишег реда и важећих прописа. Планирани садржаји су усклађени са планираним претежним наменама ширег подручја.

Члан 7.

Рок за израду нацрта Измене и допуне плана је 12 месеци, рачунајући од дана доношења Одлуке о изради плана.

Члан 8.

Средства за израду Измене и допуне Плана обезбеђују подносиоци иницијативе за израду плана, Привредно друштво REALTOR 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.

Стручне послове израде Измене и допуне Плана обавиће привредно друштво Центар за урбани развој и архитектуру Парадигма д.о.о 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 не приступа се изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа бр. 501-107/2023-09 од 05.09.2023.године).

Члан 11.

За потребе израде Плана не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра (Одлука надлежне институције бр. 1207/2 од 27.10.2023.године).

Члан 12.

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

Члан 13.

Одлука о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) 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

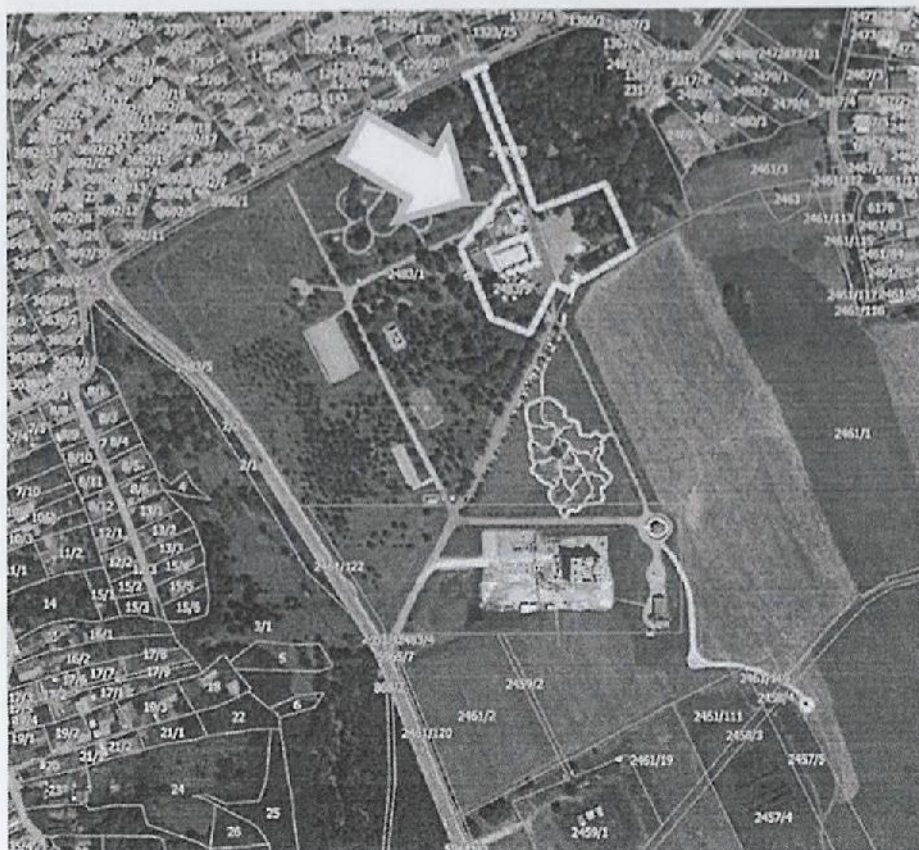
I Број: 350-177/2024



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ПРЕЛИМИНАРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА:



Сл. 1 - Обухват Измене и допуне ПДР Парк Багдала у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2 на графичком прилогу Плана намењене покривања са поделом на карактеристичне целине




 граница обухвата измена
и допуна 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, 52/21 и 62/23) Градска управа града Крушевца, дана 08.09.2023. године, доноси:

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРК БАГДАЛА У
КРУШЕВЦУ (У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКИХ ПОТЦЕЛИНА А1 (ДЕО) И А2) НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) на животну средину (у даљем тексту Измене и допуне плана).

Члан 2.

Измене и допуне плана се односе на све делове Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“ бр. 8/16) чија је измена условљена и подразумева се овом променом.

Измене и допуне плана обухватају катастарске парцеле бр. 2482 и 2483/9 - урбанистичка потцелина А2 и катастарске парцеле 2483/8 и 2483/1 (део) - део урбанистичке потцелине А1, све КО Крушевац. Приближна површина обухвата измена и допуна плана је 75 ари.

Члан 3.

Услови и смернице планских документа вишег реда и развојних стратегија за израду Плана, садржани су у *Плану генералне регулације Центар у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22), којим се предвиђа следеће: подручје плана је у обухвату урбанистичке целине 2.5., која је део стамбено мешовите зоне у којој су планиране: као преовлађујућа намена - градски парк, као допунска намена - комерцијалне делатности КД-03, КД-041, спорт и рекреација СР-03 и као пратећа намена: јавне функције – школство, социјална заштита, верски објекат, комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање, спорт и рекреација СР-01, као и саобраћајне површине.

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 Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) на животну средину, као и на основу Мишљења бр. 501-107/2023-09 од 05.09.2023.године, Служба за заштиту животне средине, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине, Градске управе града Крушевца, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину, тако да је одлучено да се не приступа изради стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) 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 Измене и допуне Плана детаљне регулације парк Багдала у Крушевцу (у делу урбанистичких потцелина А1 (део) и А2) и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350- *731* /2023



НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Весна Анђелић