

На основу члана 27. став 6., члана 35. став 7. и 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 и 37/19-др. закон), 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 20.09. 2019. године, донела је:

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БИВОЉЕ 4“ У КРУШЕВЦУ



Примљено:		30 SEP 2019	
Орг. јег.	Број	Предмет	Вредност
1	2396		

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Бивоље 4“ у Крушевцу (у даљем тексту План).

Члан 2.

Границом ПДР-а обухваћен је део стамбеног насеља „Бивоље“ односно простор ограничен :

- на северу: улицом Катарине Ивановић, делом Ул.Бранко Радичевић и границом комплекса ОШ „Бранко Радичевић“
- на истоку: спољном границом катастарских парцела бр.3388/7, 4945, 4957, 4958, 4954, 4970/3, 4970/1 и 4971 све КО Крушевац
- на југу: улицом Видовданском (државни пут IB реда бр.38)
- на западу: улицом Бивољском

Површина обухвата плана је око 19,7ха.

Граница обухвата Плана, приказана у графичком прилогу може се сматрати пределиминарном. Коначна граница предметног Плана дефинисаће се у фази припреме Нацрта плана.

Члан 3.

Простор предметног Плана детаљне регулације обухваћен је Планом генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу.
Правила уређења и грађења дефинисана Планом вишег реда (ПГР „Исток 1) представљају смернице за израду планова детаљне регулације.

Предметни план, као део опште стамбене зоне, заузима крајњи јужни део Урбанистичке целине 3.2., тј.обухвата део урбанистичке потцелине 3.2.2. односно део стамбеног насеља Бивоље.

Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:

- **претежна намена:** породично становање типа ПС-01 и ПС-02,
- **допунска (компатибилна) намена:** комерцијалне делатности тип КД-02, КД-041
- **пратећа намена:** јавне функције – школство, привредне делатности ПД-02 и ПД-03

Планом се „стварају услови за унапређење становања и развој комерцијалних и услужних делатности, привредних делатности (који су еколошки и функционално примерене становању) уз максималну заштиту простора и рационално коришћења земљишта.
Подлога за израду плана је катастарско - топографски план, оверен од стране лиценциране геодетске организације.

Члан 4.

Планирани развој предметног подручја усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен и неодговарајуће намене. Развој становања се остварује кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда.

Основни принцип планирања, уређења и заштита подручја плана, подразумева детаљну разраду површина у складу са смерницама из плана вишег реда и дефинисаним претежним наменама.

Планирањем и урбанистичким уобличавањем простора, а применом наведених принципа омогућава се рационално коришћења постојећег грађевинског земљишта, нарочито кроз флексибилност планираних намена у смислу увођења других компатибилних намена (из области комерцијалних делатности, трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл., и привредних делатности које су еколошки и функционално примерене предметној зони.

То подразумева и разраду регулационих и техничких решења као и система саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Члан 5.

Основни циљ за израду Плана је стварање услова за изградњу објеката и садржаја планираних намена у оквиру површина које су неизграђене и слободне за њихову реализацију.

Поред поштовања принципа развоја и унапређења постојећег грађевинског фонда приоритетно је повезивање овог стамбеног насеља са приобаљем реке Расине односно простором градског парка који са знатним површинама зеленила, реком и спортско-рекреативним садржајима уобличава, допуњује и унапређује конфор становања насеља Бивоље.

Задржаће се основна урбанистичка матрица примарне и секундарне саобраћајне мреже. То се односи на улице са већ утврђеним трасама уз сагледавање оптималних решења за планирање терцијалне саобраћајне мреже и увођење недостајуће комуналне инфраструктуре и уређених зелених површина.

Циљ израде овог Плана је да се омогући даљи континуирани развој овог дела насеља Бивоља које се само делимично реализовало по предходно донетим урбанистичким документима, тј Плановима из предходних периода.

У складу са обавезама, смерницама и правилима датим ПГР-ом „Исток 1“ као и очекиваним променама, постављени су следећи циљеви :

- Стварање повољних услова за изградњу уз увођење недостајућих и компатибилних намена уз примену оптималних урбанистичких параметара

- Унапређење, развој и повезивање простора насеља (унутар и ван блокова) уз бољу и логичнију организацију саобраћајне матрице

- Повезивање и усклађивање даљег урбаног развоја дела стамбеног насеља Бивоље са планираним намена и садржајима у ширем окружењу (суседна стамбена

насеља, приобаље реке Расине, односно постор граског парка са садржајима спорта и рекреације и др.)
Утврђивање регулације и уређење дела Плана који је у директном контакту са градским парком, односно приобаљем реке Расине
Стварања услова за одређивање земљишта за јавне и остале намене као предуслова за поступак експропријације и решавања правно-имовинских односа.

Члан 6.

Концептуални оквир произилази из плана вишег реда, односно ПГР-а Исток 1, који представља плански основ за израду Плана детаљне регулације. Планом се дефинише детаљна намена површина на основу смерница и планских решења из плана вишег реда.

Концептуални оквир планирања, коришћења и уређења планског подручја представља примену следећих смерница:

- Флексибилност у одређивању детаљне, компатибилне и пратеће намене простора, локација и објекта
- Одређивање правила за примену Плана путем дефинисања оптималних урбанистичких параметара, услова за уређење и изградњу,
- Одређивање локација за израду урбанистичко-техничке документације пре свега Урбанистичких пројекта.
- Дефинисање трајне регулације у границама Плана
- Унапређење развоја инфраструктурних система и објекта како би се постигло ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.
- Парцелација и препарцелација површина јавне намене и стварање услова за парцелацију и препарцелацију грађевинског земљишта планираног за остале намене
- Одређивање услова за уређење и изградњу слободних површина, као и остварање услова за унапређење животне средине и заштиту простора
- Дефинисање услова и правила за изградњу комуналне инфраструктуре.

Усклађивање даљег урбаног развоја и уређење подручја Плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи.

Члан 7.

Рок за израду плана је 120 дана од достављања извештаја о обављеном раном јавном увиду и прибављања свих услова и података од стране органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објекта.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације, обезбеђују се у буџету Града Крушевца, а носилац израде је надлежни орган Градске управе града Крушевца, одељење за урбанизам и грађевинарство.

Стручни послови израде Плана детаљне регулације поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац.

Процењена финансијска средства за израду Плана износе 1.773.000,00дин. (без ПДВ-а) са изградом КТП-а.

Члан 9.

Градска управа, односно орган надлежан за послове просторног и урбанистичког планирања, после извршене стручне контроле, излаже нацрт Плана на јавни увид у трајању од 30 дана од дана оглашавања у дневном и локалном листу.

Излагање Плана детаљне регулације на јавни увид биће извршено у просторијама Градске управе града Крушевца.

Члан 10.

За потребе израде Плана не приступа се изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину.

Члан 11.

Потребно је изградити 6 примерака Плана у аналогном облику и 6 примерака Плана у дигиталном облику.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке јесте графички приказ граница и обухвата планског подручја.

Члан 13.

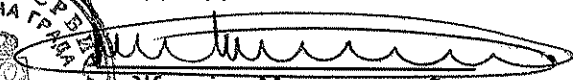
Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца".

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

Бр.350-674/2019



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ


Живојин Милорадовић

