

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 и 83/18), чл. 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" бр. 64/15) и члана 19. Статута града Крушевца ("Сл. лист града Крушевца" бр. 8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 25.12.2018.године, донела је

ОДЛУКУ **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БИВОЉЕ 2“ У КРУШЕВЦУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Бивоље 2“ у Крушевцу (у даљем тексту План).

Члан 2.

Простор обухвата Плана припада Урбанистичкој целини 3.1. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 1“ и заузима његов крајњи северозападни део. Границом ПДР-а обухваћена је подцелина 3.1.1. односно простор ограничен улицама Балканском са југа, Илије Гарашанина и трасом планираног коридора државног пута IB реда бр.38 (Источна обилазница) са истока, трасом пруге Чачак-Сталаћ са североистока, границом ПГР-а Истик 1 са севера и улицама Буковичком и Омладинском са запада. Површина обухвата плана је око 27,9ха. Граница обухвата Плана, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница предметног плана дефинисаће се у фази припреме Нацрта плана.

Члан 3.

ПГР-ом „ИСТОК 1“ у Крушевцу одређене су зоне за даљу разраду, односно планирана је израда планова детаљне регулације, од којих је и предметни План за подцелину 3.1.1. („Бивоље 2“). Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације. Предметни план, као део опште стамбене зоне, обухвата урбанистичку потцелину 3.1.1. Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:
Претежна намена- Породично становање типа ПС-01
Компатибилне (допунске) намене- Комерцијалне делатности типа КД-02
Пратећа намена- Привредне делатности типа ПД-03
Планом се „стварају услови за унапређење становања и развој комерцијалних, привредних делатности и услуга“. Такође стварају се и услови за заштиту простора и рационално коришћење уз поштовање принципа развоја и унапређења постојећег грађевинског фонда.

1

 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ			
Прихваћено: 03 JAN 2019			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	8		

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, запуштен 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 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, као и унапређење постојећег грађевинског фонда.

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 који се само делимично реализовало по предходно донетим урбанистичким документима, тј Плановима из предходних периода.

У складу са обавезама и потребним мерама спровођења и поштовања важећих закона и у складу са очекиваним променама на подручју обухваћеном Планом, постављени су следећи циљеви :

- Унапређење изградње у посматраном подручју кроз бољу организацију саобраћајне и урбане матрице

- Унапређење развоја простора по принципима одрживог развоја кроз планирање намена уз увођење компатибилних намена, примену оптималних урбанистичких параметара и заштиту животне средине

- Стварања услова за одређивање земљишта за јавне и остале намене као предуслова за поступак експропријације и решавања правно-имовинских односа

- Усклађивање даљег урбаног развоја и уређење подручја Плана у контактної зони са пругом, односно магистралним пружним правцем Чачак-Сталаћ, трасом планираног коридора државног пута IБ реда бр.38 (Источна обилазница), и контактним простором касарне „Цара Лазар“

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, као и 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 као и 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 кроз организацију зелних површина
- 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 и услова и смерница планских докумената вишег реда.

Члан 7.

Рок за израду плана детаљне регулације је 12 месеци од доношења Одлуке за израду Плана.

Члан 8.

Средства за израду Плана детаљне регулације, обезбеђује град Крушевац. Стручни послови израде Плана детаљне регулације поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац.

Процењена финансијска средства за израду плана са катастарско топографским планом, износе 2.232.000,00 дин. (без ПДВ-а) на основу ценовника Јавног предузећа за урбанизам и пројектовање Крушевац.

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 нацрта 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

I бр.350- 725 /2018



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић

