

Милош

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, 37/19-др. закон и 09/20), 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 16.06.2020.године, донела је

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПЕЈТОН 2“ У КРУШЕВЦУ

### Члан 1.

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

### Члан 2.

Простор обухвата Плана припада Урбанистичкој целини 3.4. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 1“ и заузима његов средишњи део који је оријентисан ка Булевару Николе Пашића (на западу) и Ул.Видовданској (на северу)

Границом ПДР-а обухваћена је подцелина 3.4.1. односно простор ограничен улицама: Војводе Степе, Булеваром Николе Пашића (односно трасом коридора државног пута IБ реда бр.38), Видовданском, Петра Кочића, Војвођанском и Ранкеовом.

Површина обухвата плана оквирно износи око 11,14ха.

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 3.4.1.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације. Предметни план, као део опште стамбене зоне, представља део урбанистичке целине 3.4.

Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:

**Претежна намена**- Породично становање типа ПС-01 и ПС-02

**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 делатности и услуга“. Такође стварају се и услови за заштиту простора и рационално коришћење уз поштовање принципа развоја и унапређења постојећег грађевинског фонда.

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 већ изграђен. 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.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
КРУШЕВАЦ

1

Прихваћено: 25 JUN 2020			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	1674		

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 или 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 Пејтон који је делимично реализовано по предходно донетом урбанистичком документу.

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

#### **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 објеката, 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 објеката 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 зелених 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 из планских докумената вишег реда.

#### **Члан 7.**

Рок за израду Плана је 9 месеци, рачунајући од дана доношења Одлуке о изради.

#### **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 1.448.200,00 дин. (без ПДВ-а) са израдом 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 израдити 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.350-434/2020



ПРЕДСЕДНИК

  
Живојин Милорадовић



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Плана детаљне регулације