

Б.Т.А.

Примљено:	16 NOV 2021		
Орг. јед.	Број	Предмет	Градски
1	3582		

ЛИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
7018 ГРАД КРУШЕВЦА

Примљено:	10 NOV 2021			
Орган	Орг.јед.	Број	Прилог	ост.
М	01	350-376/20		

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
НОВИ БЕОГРАД, Др Ивана Рибара бр. 91
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву бр. 350 – 376/2020 од 18.10.2021. године Градске управе Града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, Крушевац, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације „Пејтон 3“ у Крушевцу, дана 08.11.2021. године под 03 бр. 021-3498/2 доноси

РЕШЕЊЕ

1. Подручје за које се планира израда Плана детаљне регулације „Пејтон 3“ у Крушевцу, а на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Пејтон 3“ у Крушевцу („Службени лист Града Крушевца“ бр. 6/2020), не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у просторном обухвату еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда;
 - 2) Приликом израде Плана, којим је обухваћен простор: са севера ограничен је Видовданском улицом (државни пут IB реда бр.38), границом ПДР-а „Спорсто рекреативног центра - Расина“ са истока, са југа улицом Војводе Степе и са запада улицом Петра Кочића потребно је утврдити све значајне урбанистичке параметре, а посебно проценат изграђености, дозвољену висину објеката, минималне површине под зеленилом, изглед објеката итд.;
 - 3) Присуство археолошког локалитета у обухвату планског подручја захтева пре, било какве градње, прибављање услова и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
 - 4) Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
 - 5) Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих (вредних) примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
 - 6) У односу на планиране капацитете, обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста, односно, категорије зелених површина дефинисати сходно намени: зона становања, линијско зеленило дуж саобраћајница, зоне комерцијалних делатности и сл.;

Образложење

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 25.10.2021. године Захтев заведен под 03 бр. 021-3498/1, Градске управе Града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, Крушевац, за издавање Решења о условима заштите природе за израду Плана детаљне регулације „Пејтон 3“ у Крушевцу.

Граница плана која је наведена у тачки 1., подтачка 3., овог решења, у обухвату је К.О. Крушевац, Град Крушевац, приказана је у графичком прилогу и може се сматрати прелиминарном, приближне површине око 10,0 ha. Коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта плана.

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 3.4. односно подцелине 3.4.3. у оквиру Плана генералне регулације „Исток 1“ (Службени лист града Крушевца бр. 10/2018) која је опредељена као зона за коју је предвиђено доношење Плана детаљне регулације са смерницама. (тачка 3.3.1. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду).

Планом генералне регулације „Исток 1“ планирана је намена усмерена ка унапређењу постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Развој становања ће се остварити кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда. Планови ће се радити уз примену урбанистичких правила уређења и грађења (дата за целине и подцелине које ће бити у обухвату ПДР-ова) и иста ће представљати смернице, односно чине правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

Циљ израде плана: Обавеза израде ПДР-а за предметни простор у складу са одредницама ППР „Исток 1“; оптимална организација саобраћаја уз задржавање основне урбанистичке матрице примарне и секундарне саобраћајне мреже; наставак праксе омогућавања развоја комерцијалних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања; стварање услова за уређивање и развијање комуналне инфраструктуре.

Од значајнијих објеката саобраћајне инфраструктуре планирана је изградња саобраћајне мреже коју чине терцијалне саобраћајнице, са циљем стварања услова за приступ постојећим катастарским парцелама, као и обезбеђивање појаса регулације за постављање инфраструктурних водова.

Породично становање (категија намене земљишта према класификацији у плану вишег реда) тип ПС-01 је претежна планирана намена у оквиру планског подручја и подразумева становање са максимално три стамбене јединице. У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0 m и максималне спратности „П“.

Вишепородично становање се планира само уз Видовданску улицу у оквиру подцелине 3.4.3.1. Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

Зеленило као намена сматра се компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени.

Реализацијом плана очекују се следећи ефекти планирања: повећање комфора становања и квалитета живљења уз увођење нових недостајућих садржаја, (комерцијалне и привредне делтности, уређене зелене површине) односно могућност да се основне животне потребе могу задовољити на квалитетан начин; реконструкција и реновирање постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности; унапређење саобраћајне мреже; рационално коришћење земљишта са аспекта урбане економије и комуналне инфраструктуре; одређивање површина јавне намене; усклађивање инфраструктурних капацитета; стварање услова за решавање правно имовинских односа и др.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Просторни обухват плана се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошки значајног подручја Републике Србије.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011– Одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–други закон), Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Пејтон 3“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“, бр. 6/2020) и План генералне регулације „Исток 1“ („Службени лист града Крушевца“, бр. 10/2018).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева је ослобођен од плаћања таксе у складу са чланом 18. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003–исправка, 61/2005, 101/2005–др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013–др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018–исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019–исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шубалић

