

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

## О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БИВОЉЕ 1“ У КРУШЕВЦУ

### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Бивоље 1“ 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 североисточни део. Границом ПДР-а обухваћена је подцелина 3.1.2. између улица Балканске са југа, Илије Гарашанина са запада, трасом планираног коридора државног пута IB реда бр.38 (Источна обилазница) са североистока. Површина обухвата плана је око 7,0ха.

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 3.1.2. („Бивоље 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, обухвата урбанистичку потцелину 3.1.2. Планиране су следеће претежне, компатибилне и пратеће намене:

**Претежна намена-** Привредне делатности типа ПД-02

**Компатибилне (допунске) намене-** Комерцијалне делатности типа КД-01, КД-02

**Пратећа намена-** Спорт и рекреација тип СР-02, СР-03, заштитно зеленило

Планом се „стварају услови за унапређење и развој привредних и комерцијалних делатности и услуга“, заштиту простора и рационално коришћење грађевинског земљишта, уз поштовање „принципа развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца државних путева“. Овај план представља плански основ за активирање постојећих зона, уређење неизграђених површина и ефикасније привођење планираној намени.

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 површина, које су неуређене и неизграђене, или неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева даљи развој постојећих намена, уз увођење других компатибилних намена из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене предметној зони.

Концепција уређења простора остварује се реконструкцијом и унапређењем постојећег грађевинског фонда, изградњом нових објеката планиране намене, као и увођењем других

1

ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
КРУШЕВАЦ

Примљено:			
03 JAN 2019			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	9		

компатибилних намена на простору Плана. Такође унапређење овог простора остварује се увођењем недостајућих садржаја- спорта и рекреација, као и појаса заштитног зеленила уз реку Расину и коридор државног пута.

Основни принцип планирања, уређења и заштита подручја плана, подразумева детаљну разраду површина у складу са смерницама из плана вишег реда и дефинисаним претежним наменама. Такође, Планом се стварају услови за даљи развој и унапређење постојећих намена у оквиру изграђеног градског ткива, као и решавање основних комуналних проблема града.

## 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.

Очекивани резултати израде Плана за предметни простор односе се на стварање услова за побољшање квалитета рада, пословања и услуга кроз унапређење постојећих намена, дефинисањем детаљне намене површина са одговарајућим урбанистичким параметрима.

Сходно томе приоритетно је стављање у функцију неискоришћених просторних ресурса и потенцијала, као и активирање савремених развојних опредељења у погледу садржаја и функционалне организације предметног подручја чиме се постижу следећи циљеви:

привлачење инвестиција и изградња нових привредних, комерцијалних и трговинских капацитета,

остваривање нових услова рада планирањем и усклађивањем организације простора са принципима одрживог развоја кроз планиране намене уз примену оптималних урбанистичких параметара и заштиту животне средине

стварања услова, за изградњу мањих функционалних привредних целина, у оквиру других намена, уз услов да исте ни на који начин не угрожавају суседне намене.

стварање услова за реализацију површина јавне намене, пре свега саобраћајних површина а самим тим и стварање услова за решавања правно-имовинских односа

У складу са наведеним циљевима предност се даје еколошки прихватљивим технологијама у циљу заштите животне средине и у складу са прописима и нормативима за поједине области и делатности, поштујући заштитне коридоре дуж саобраћајница различитог ранга и других инфраструктурних коридора.

## Члан 6.

Концептуални оквир произилази из плана вишег реда, односно ППР-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:

- Као намене планирају се привредне и комерцијалне делатности кроз организацију слободних и зелених површина и простора у служби заштитног зеленила.
- Стварање услова за организацију производних, услужних, индустријских и пратећих делатности са концептом стварања услова за даљи развој малих и средњих предузећа, услужних и складишних функција;
- 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 објекта како би се постигло ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.
- Стварање услова за одређивање површина јавне намене и површина за остале намене.
- 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 и простора у служби заштитног зеленила.
- 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 1.190.000,00 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 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".

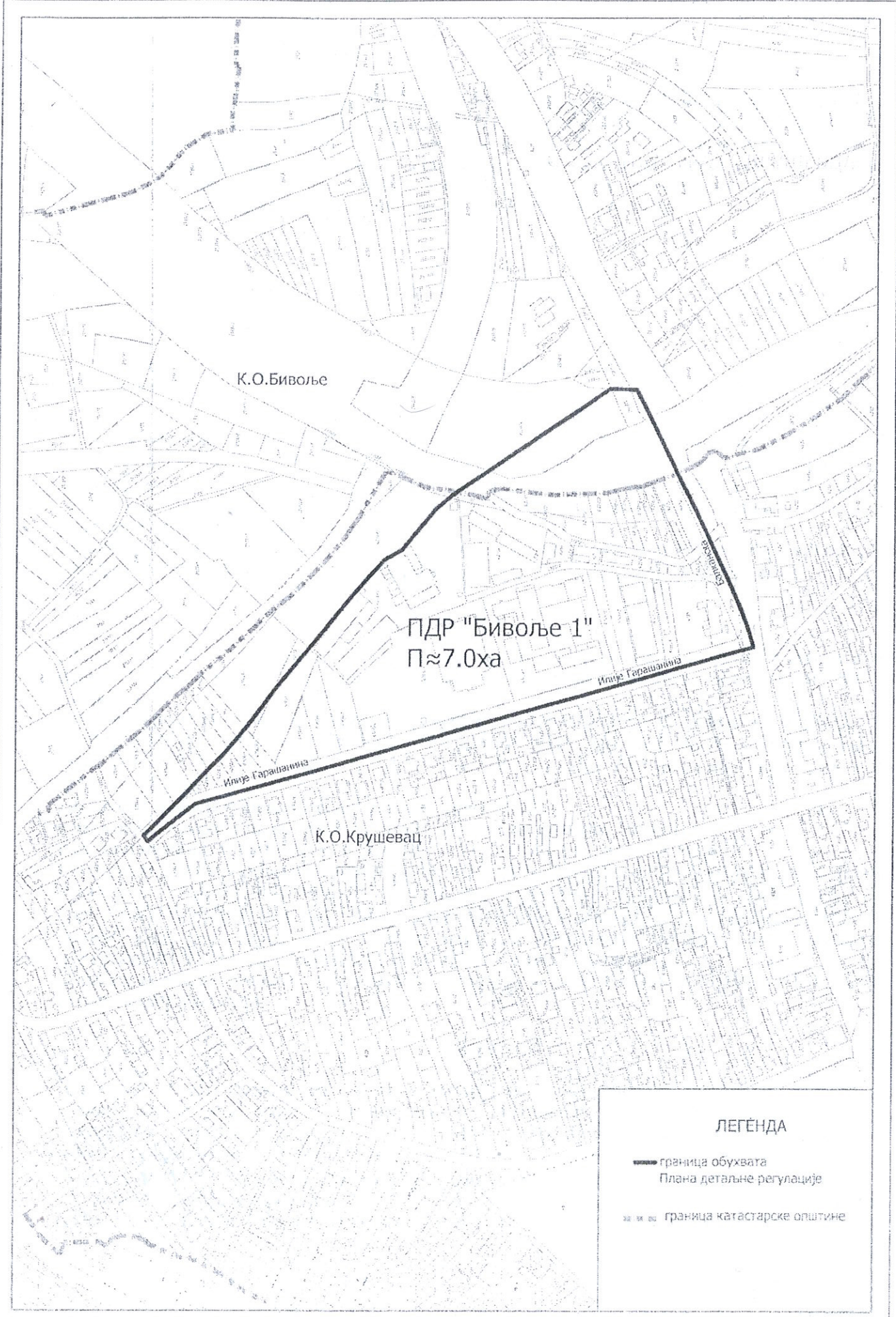
## СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350- 724 /2018



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић



К.О. Бивоље

ПДР "Бивоље 1"  
П ≈ 7.0 ха

К.О. Крушевац

ЛЕГЕНДА

— граница обухвата  
Плана детаљне регулације

- - - граница катастарске општине