



ГРАД КРУШЕВАЦ
Република Србија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОБРА ВОДА“ НА ЈАСТРЕПЦУ

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

37000 КРУШЕВАЦ, Ул. Косанчићева 5, телефон: 037 / 421-979, 430-859, E-mail: info@direkcijaks.rs

НАЗИВ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОБРА ВОДА" НА ЈАСТРЕПЦУ ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ , Косанчићева 5, 37000 Крушевац
ДИРЕКТОР:	ВОЈКАН ТУТУЛИЋ , дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	МАРИНА РАДОВАНОВИЋ , дипл.инж.арх.
САРАДНИЦИ:	РАДИЦА СТАМЕНКОВИЋ , грађ.техн.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценца руководиоца израде
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана
2. Извод из планског документа вишег реда
3. Опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења
4. Општи циљеви израде плана
5. Планирана претежна намена површина
6. Предлог основних урбанистичких параметара
7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине
8. Очекивани ефекти планирања

ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Постојећа намена површина Р 1:1000
02. Планирана претежна намена површина Р 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о изради плана детаљне регулације
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину
- Извод из ПГР ИЗЛЕТИШТА ЈАСТРЕБАЦ – Планирана претежна намена површина
- Извод из ПГР ИЗЛЕТИШТА ЈАСТРЕБАЦ – Саобраћајне површине и регулационо-нивелациони план

ПОДАЦИ О ОБРАЋИВАЧУ ПЛАНА



8000066221755

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

17119915

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Крушевац

Место

Крушевац

Улица

Косанчићева

Број и слово

5

Спрат, број стана и слово

/

/

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

info@direkcijaks.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

10. јануар 1997

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100474793

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

325-9500600046082-29
840-0000000957743-39
325-9500600046080-35

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

17. новембар 2016

Датум важећег оснивачког акта

31. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Војкан	Презиме	Тутулић
	ЈМБГ	0301968781014		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Данијела	Презиме	Јаковљевић
ЈМБГ	0205971786044		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Бојана	Презиме	Трошић
	ЈМБГ	1309988786033		
2.	Име	Предраг	Презиме	Арсин
	ЈМБГ	0206971781014		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 1.000,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.000,00 RSD	3. јун 2013	
износ(%)		
Удео	100,00000000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 1.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.000,00 RSD	3. јун 2013

Регистратор, Миладин Маглов



[Handwritten signature]



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марина М. Радовановић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1804966786030

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0135 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и члана 27. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, бр. 32/2019), дајем

ИЗЈАВУ

да је елаборат за рани јавни увид
Плана детаљне регулације „ДОБРА ВОДА“ на Јастрепцу

урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:

Марина Радовановић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0135 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Опис границе плана

Подручје обухвата плана ограничено је са западне стране државним путем ПБ реда број 415 Крушевац – Велики Јастребац – Мала Плана – Прокупље. Остале границе су преузете из Измењеног и допуњеног ПГР излетиште Јастребац и као регулационе линије, односно границе грађевинског подручја дефинисане аналитичко геодетским елементима за пренос на терен.

Све обухваћене катастарске парцеле припадају КО Буци.

Приближна површина обухвата плана је 4,9ха.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се у фази израде Нацрта плана.

2. Извод из планског документа вишег реда

Подручје Плана детаљне регулације је обухваћено Изменама и допунама плана генералне регулације „Излетиште Јастребац“ (Сл. лист града Крушевца 18/20) у коме је означено као урбанистичка целина 9.

Претежне планирана намена је викенд становање.

„Викенд становање чине групације слободостојећих стамбених објеката лоцираних у природном окружењу, који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, и сл.).

Објекти су са максимално три стамбене јединице.

Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат зелених површина
ВС	10	слободостојећи	40	30%

Остали урбанистички параметри биће дати даљом планском разрадом.“

„На грађевинским парцелама викенд становања дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м, који могу појединачно бити површине до 30м².

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.“

„Грађевинска линија објеката викенд становања

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5.0м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају у зони државног пута, у којој је растојање између регулационе и грађевинске линије 10.0м.

У зони изграђених објеката у викенд становању растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).“

„За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,0м, са једностраним тротоаром;
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м без тротара.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице.“

„Приступне стазе, тротоари, пешачке стазе и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Повезивање материјала за поплочавање је обавезно у пешачким зонама изузев колских путева. Неопходна је доследност боје и стила поплочавања на јавном земљишту, док је на осталом земљишту пожељна варијација боја, површина, текстуре и узорка.“

„За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката викенд становања обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан.“

„Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима.

Могуће је спајање надстрешница између објеката. Објекти могу да буду спојени изнад тла, тако да прелазе преко јавног земљишта.

Намена приземља није условљена. У приземљима неких објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Видни материјали морају да буду природни: камен, опека, дрво, малтер, стакло.

Сви видни делови темељних зидова, подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом. Пожељно је да камен буде из локалних мајдана.

Зидови могу бити од разних тврдих материјала: опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала или монтажних од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, опеци, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).

Дозвољена је умерена употреба кулије зидова.

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје уклапају или да целе групације имају један тон.

Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Планирана је изградња косих кровова. Могу да буду, двоводни, четвороводни и комбиновани, у поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота. Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Ограђивање грађевинских парцела

На простору плана није предвиђена изградња ограда осим у делу викенд становања. У зони ових објеката се дозвољавају ограде до висине 40см, и то од дрвета или живе ограде.“

3. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења

Положај

Планина Јастребац се налази у централном делу Србије, на око 20,0км јужно од Крушевца. Подручје обухваћено Планом смештено је на око 700м од централне зоне излетишта, источно од главног пута.

Природне карактеристике подручја

Јастребац је средње висока хорст планина „најшумовитија и најводнија планина на Балкану са очуваном природом“.

Педолошки састав земљишта на подручју Јастрепца чине ранкери, као основни тип земљишта.

Основне климатске карактеристике на основу података за Метеоролошку станицу Крушевац, крећу се у оквиру просечних параметара умерено континенталне климе, која се одликује израженим годишњим добрима.

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,40С.

Годишње количине падавина су релативно мале и износе: 628/1mm.

Од ветрова најзаступљенији су јужни ветар и источни и благог су интензитета.

Релативна влажност ваздуха се креће од 69% до 85%, односно релативна влага је 76% просечно годишње. Просечан број дана са снегом је 31 годишње и то од новембра до марта, а просечан број дана са снежним покривачем је 44 годишње. Просечно трајање сијања Сунца је 1826,7 часова годишње.

Планом обухваћено подручје налази се на надморској висини од 480-570мнв.

Грађевинско подручје

Граница обухвата планског подручја поклапа се са границом грађевинског подручја.

Начин коришћења простора

Карактеристика планског подручја је неплански формирано викенд насеље које чине објекти спратности П до П+Пк прихватљивих естетских вредности и доброг бонитета. Непланска изградња разлог је нерационално искоришћеног земљишта.

Централни садржај планског подручја, у смислу генерисања већег броја посетилаца, су угоститељско – туристички садржаји, односно планинарски дом „Жарко Жарић“, који чини више повезаних објеката спратности П до П+1+Пк, са 62 лежаја.

Остали део обухвата плана чине неизграђене површине обрасле самониклим зеленилом, шумско земљиште и водно земљиште (Бела река која протиче северним делом подручја).

Насеље нема формирану саобраћајну матрицу, већ се до објеката долази приступним путевима ширине око 3м.

Основна ограничења

Основним ограничењем (условно речено) може се сматрати конфигурација терена.

4. Општи циљеви израде плана

Општи циљеви израде плана су:

- формирање саобраћајне матрице;

- дефинисање површина јавне намене;
- дефинисање правила уређења и грађења у складу са смерницама из плана вишег реда;
- стварање услова за реализацију планираних садржаја као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020);
- Усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине.

5. Планирана претежна намена површина

Претежна планирана намена је викенд становање (тип ВС).

Такође се, уз могућност реконструкције и доградње, задржава Планинарски дом као угоститељско-туристички садржај.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

6. Предлог основних урбанистичких параметара

Викенд становање

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат зелених површина
ВС	10	слободностојећи	40	30%
		двојни		

Угоститељско-туристички садржаји - Планинарски дом

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат зелених површина
-	12	слободностојећи	40	30%

7. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине је урађена у складу са планираним урбанистичким параметрима и њиховом очекиваном заступљеношћу.

намена површина	П (м ²)	ГП (м ²)	БРГП (м ²)
викенд становање	31.226	7800	15.000
планинарски дом	2.482	1.000	2.000

Процењена планирана бруто развијена грађевинска површина је 17.000м².

8. Очекивани ефекти планирања

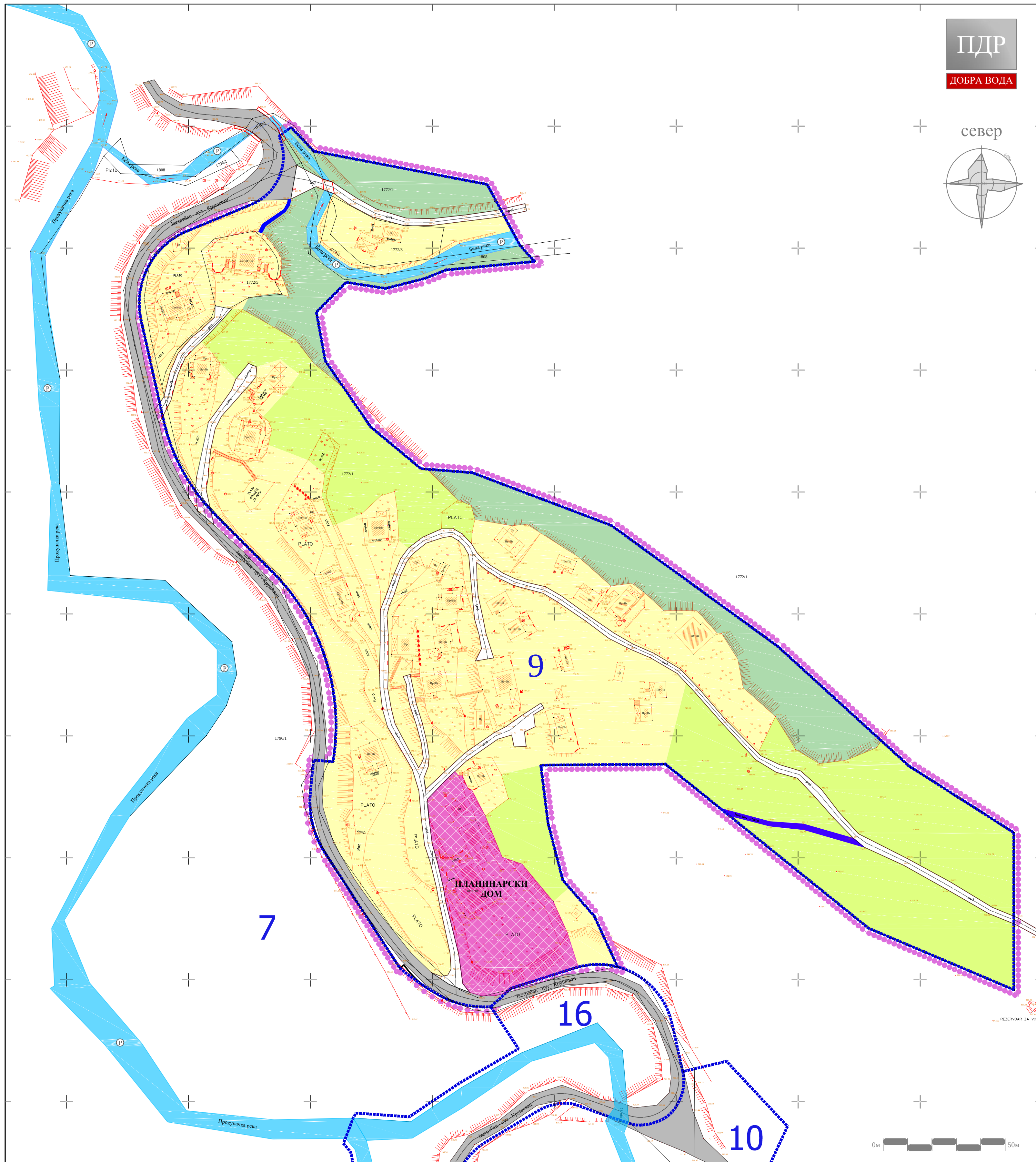
Реализацијом плана очекује се унапређење постојећег начина организације и коришћења простора кроз:

- формирање саобраћајне матрице;
- стварање услова за утврђивање јавног интереса и решавање правно имовинских односа;
- дефинисање могућности и услова изградње са циљем рационалног коришћења постојећег грађевинског земљишта уз заштиту природног окружења;
- подизање квалитета локација, изградњом недостајућих инфраструктурних система.
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и др.).

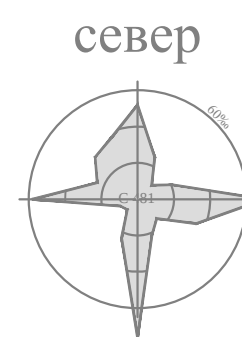
Обрађивач,

Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац

ГРАФИЧКИ ДЕО



ПДР
ДОБРА ВОДА



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај планског подручја
у односу на план вишег рада

ЛЕГЕНДА

----- граница плана

----- граница урбанистичких целина

9 ознака урбанистичких целина

НАМЕНА ПОВРШИНА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

река

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОСТОЈЕЋА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

викенд становање

угоститељско - туристички садржаји

неизграђене површине

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

јавни пут (државни пут II Б реда) - постојеће

приступни пут - постојећи

пешачка стаза - постојећа



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОБРА ВОДА" НА ЈАСТРЕПЦУ

графички прилог:

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

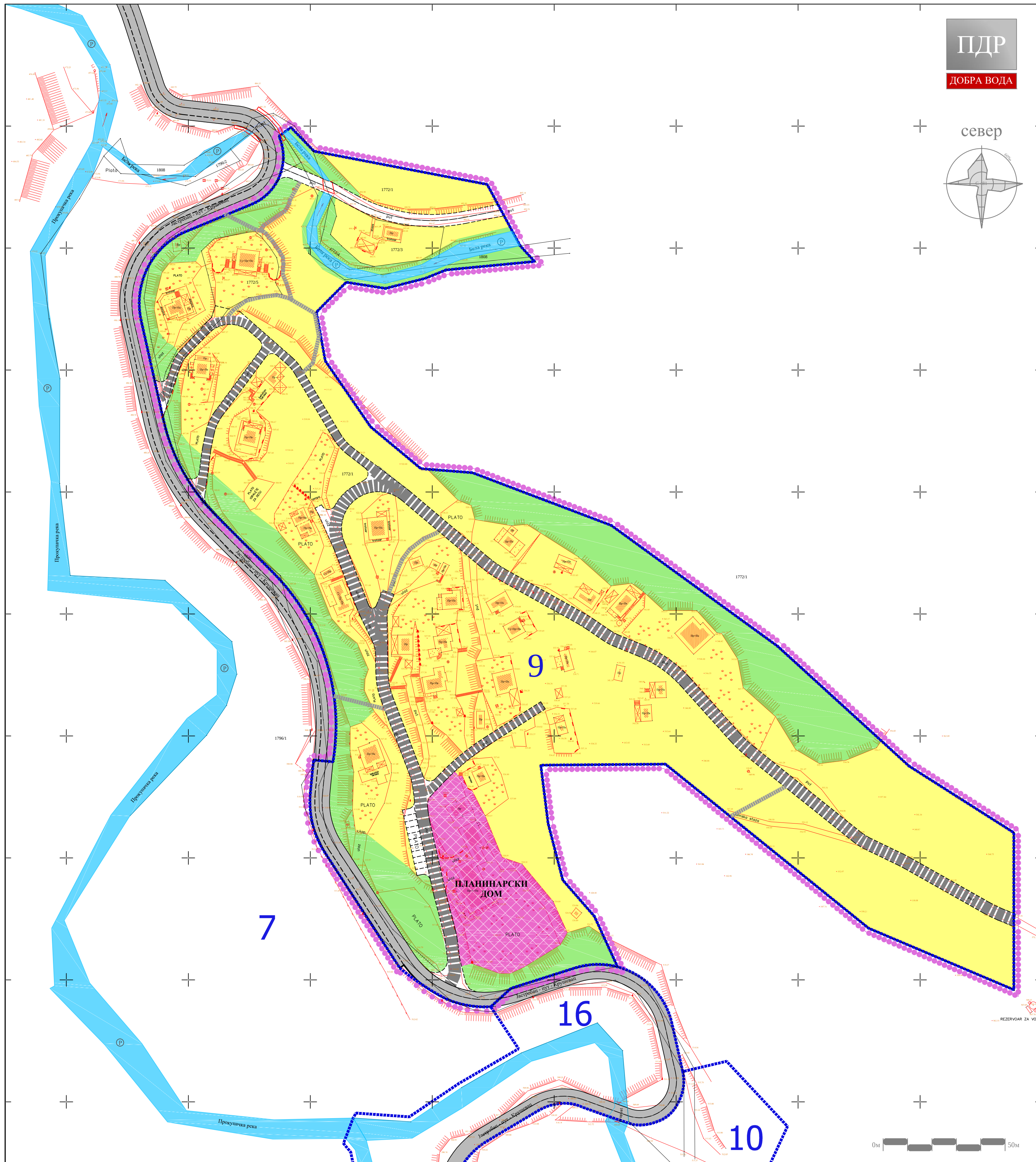
руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Марина Радовановић, дипл.инж.арх.

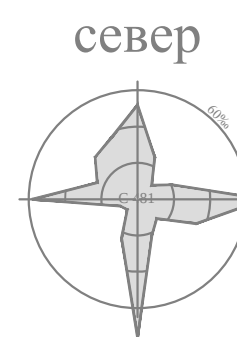
размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
01



ПДР
ДОБРА ВОДА



ГРАД КРУШЕВАЦ



положај планског подручја
у односу на план вишег рада

ЛЕГЕНДА

..... граница плана = граница грађевинског подручја

..... граница урбанистичких целина

9 ознака урбанистичких целина

НАМЕНА ПОВРШИНА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

(P) река

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

викенд становање

угоститељско - туристички садржаји

зелене површине

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

--- јавни пут (државни пут II Б реда) - планиран

||||| улице у насељу - планиране

..... пешачка стаза - планирана



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДОБРА ВОДА" НА ЈАСТРЕПЦУ

графички прилог:

ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

руководилац израде:

одговорни урбаниста:
Марина Радовановић, дипл.инж.арх.

размера:
1:1000

док. бр. (вер.):
РЈУ

лист:
02

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 27., 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 25.09.2020.године, донела је

ОДЛУКУ **О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОБРА ВОДА“ НА ЈАСТРЕПЦУ**

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације „Добра вода“ на Јастрепцу (у даљем тексту План).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата Плана одређена је Планом генералне регулације „Излетиште Јастребац“ (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017) и обухвата урбанистичку целину 10. Ова целина се налази југоисточно од језера и са западне стране је у контакту са државним путем 2.Б реда бр. 415 (Крушевац – Велики Јастребац – Прокупље), а са источне стране су шуме и шумско земљиште, обухватајући викенд насеље и планинарски дом. План обухвата део КО Буци, односно део к.п.бр. 1772/1 и 1808 и целе к.п.бр. 1772/5, 1772/3 и 1772/4.

Укупна површина обухвата Плана је приближно 4,80ха.

Граница обухвата Плана, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница биће дефинисана у фази припреме Нацрта.

Члан 3.

На основу смерница ПГР-а „Излетиште Јастребац“ (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017) одређене су зоне за даљу разраду плановима детаљне регулације, односно израда предметног Плана одређена је планом вишег реда. У обухвату Плана је део зоне викенд насеља у југоисточном делу излетишта, који се наслања на државни пут и означен као урбанистичка целина 10. Планирана претежна намена ове зоне је викенд становање, што подразумева мање стамбене објекте у природном окружењу, који се користе повремено (викендом за боравак ван града, одмор и рекреацију).

Члан 4.

Простор у обухвату Плана је делимично изграђен, а даља разрада подразумева уређење и опремање потребном инфраструктуром и плански развој у складу са планираном наменом из плана вишег реда, одрживог коришћења и заштите простора. Планирана претежна намена: викенд становање и други недостајући садржаји, еколошки и функционално примерени предметној зони.

Концепција уређења простора подразумева одговарајуће интервенције на постојећим објектима и уређење неизграђеног земљишта у грађевинском подручју, опремање потребном инфраструктуром и стварање услова за унапређење и плански развој овог дела излетишта.

Члан 5.

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

Циљеви израде Плана, односе се на стварање услова за уређење и комунално опремање дела излетишта, дефинисање детаљне намене површина и правила уређења и грађења, као и адекватне услове коришћења и заштите планског подручја.

Основни циљеви планирања и уређења планског подручја:

ЈАВНО ПИТАЊЕ
ЗА УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено:		09 OCT 2020	
Орг. јег.	Број	Предмет	Вредност
1	2817		

- детаљна намена површина и урбанистичка разрада, у складу са смерницама плана вишег реда и рационално коришћење грађевинског земљишта,
- планско уређење дела излетишта и усаглашавање концепта развоја ове зоне са опредељењима у области развоја туристичке инфраструктуре и активирања излетишта,
- дефинисање површина јавне намене и решавање имовинских односа.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања произилази из стратешких опредељења града у развоју и унапређењу туристичких садржаја и решавања комуналних проблема овог простора. Планом се дефинише детаљна намена површина у складу са планираном претежном наменом на основу плана вишег реда.

Структура планираних намена: викенд становање, уз увођење недостајућих садржаја који су функционално и еколошки примерене овој зони. Викенд становање чине групације слободностојећих објеката у природном окружењу, који се користе повремено (викендом, за одмор и рекреацију и сл.).

У зони викенд становања морају се поштовати захтеви очувања природе и све интервенције у простору треба у највећој мери да подржавају природни амбијент.

Од посебног значаја је одрживо коришћење и заштита шума и шумског земљишта, заштита водотока и животне средине.

Члан 7.

Рок за израду Плана је 24 месеца, 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 850.000,00 динара (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

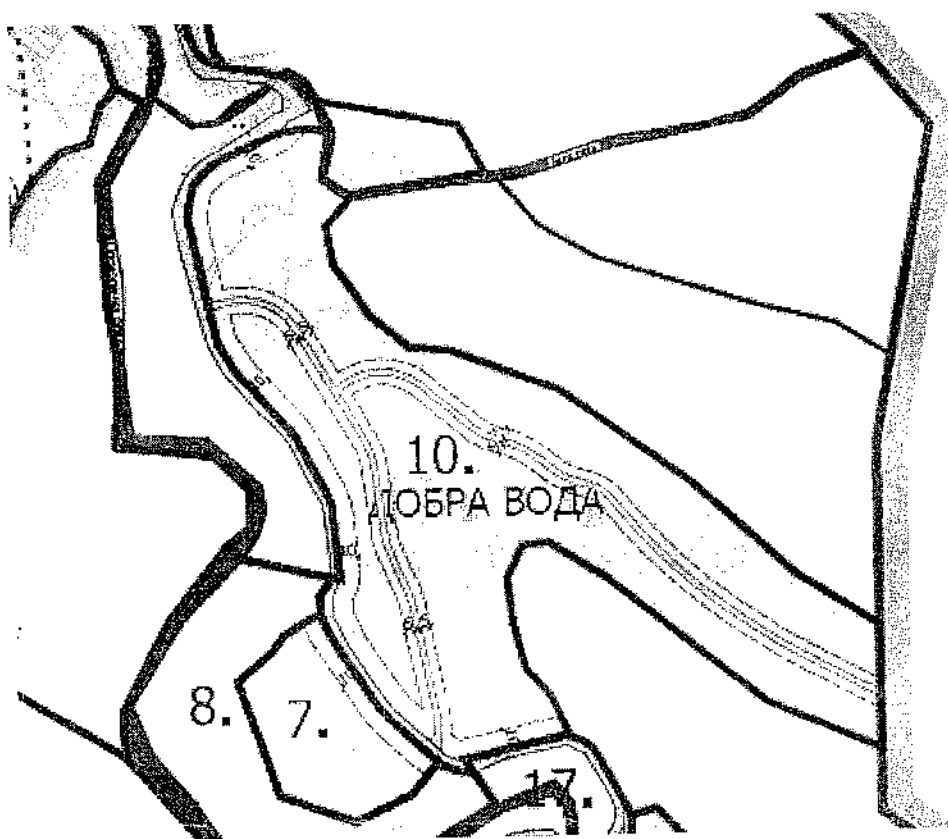
I бр.350-753/2020



ПРЕДСЕДНИК

Предраг Вукићевић

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ОБУХВАТА ПЛАНА:



На основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. став 2. 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-други закон и 09/20) Градска управа града Крушевца, дана 17.09.2020. године, донела је

ОДЛУКУ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОБРА ВОДА“ НА ЈАСТРЕПЦУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

Члан 1.

Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Добра вода“ на Јастрепцу на животну средину.

Члан 2.

Оквирне границе обухвата Плана одређена је Планом генералне регулације „Излетиште Јастребац“ и обухвата урбанистичку целину 10. Ова целина се налази југоисточно од језера и са западне стране је у контакту са државним путем 2.Б реда бр. 415 (Крушевац – Велики Јастребац – Прокупље), а са источне стране су шуме и шумско земљиште, обухватајући викенд насеље и планинарски дом. План обухвата део КО Буци, односно део к.п.бр. 1772/1 и 1808 и целе к.п.бр. 1772/5, 1772/3 и 1772/4.

Укупна површина обухвата Плана је приближно 4,80ха.

Члан 3.

На основу смерница ПГР-а „Излетиште Јастребац“ опредељене су зоне за даљу разраду плановима детаљне регулације, односно израда предметног Плана одређена је планом вишег реда. У обухвату Плана је део зоне викенд насеља у југоисточном делу излетишта, који се наслања на државни пут и означен као урбанистичка целина 10.

Планирана претежна намена ове зоне је викенд становање, што подразумева мање стамбене објекте у природном окружењу, који се користе повремено (викендом за боравак ван града, одмор и рекреацију).

Члан 4.

На основу карактеристика Плана из чл. 2 и чл. 3. ове одлуке, као и на основу Образложења и критеријума за одређивање могућих утицаја на животну средину за ПДР „Добра вода“ на Јастрепцу као и на основу Мишљења бр. 501-101/2020-09 од 11.09.2020.године, Служба за заштиту животне средине, Одељење за инвестиције, привреду и заштиту животне средине, Градске управе града Крушевца, оцењено је да не постоји могућност значајнијих утицаја на животну средину, тако да је одлучено да се не приступа изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Добра вода“ на Јастрепцу на животну средину, а у складу са чланом 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

Члан 5.

Ова Одлука је саставни део Одлуке о изradi Плана детаљне регулације „Добра вода“ на Јастрепцу и објављује се у „Службеном листу града Крушевца“.

IV Бр. 350-692/2020



НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА КРУШЕВЦА

Иван Анђелић



ГРАД КРУШЕВАЦ

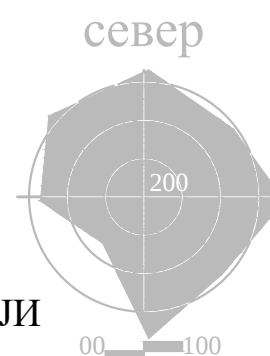
Република Србија

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗЛЕТИШТА ЈАСТРЕБАЦ

III ИЗВОД III

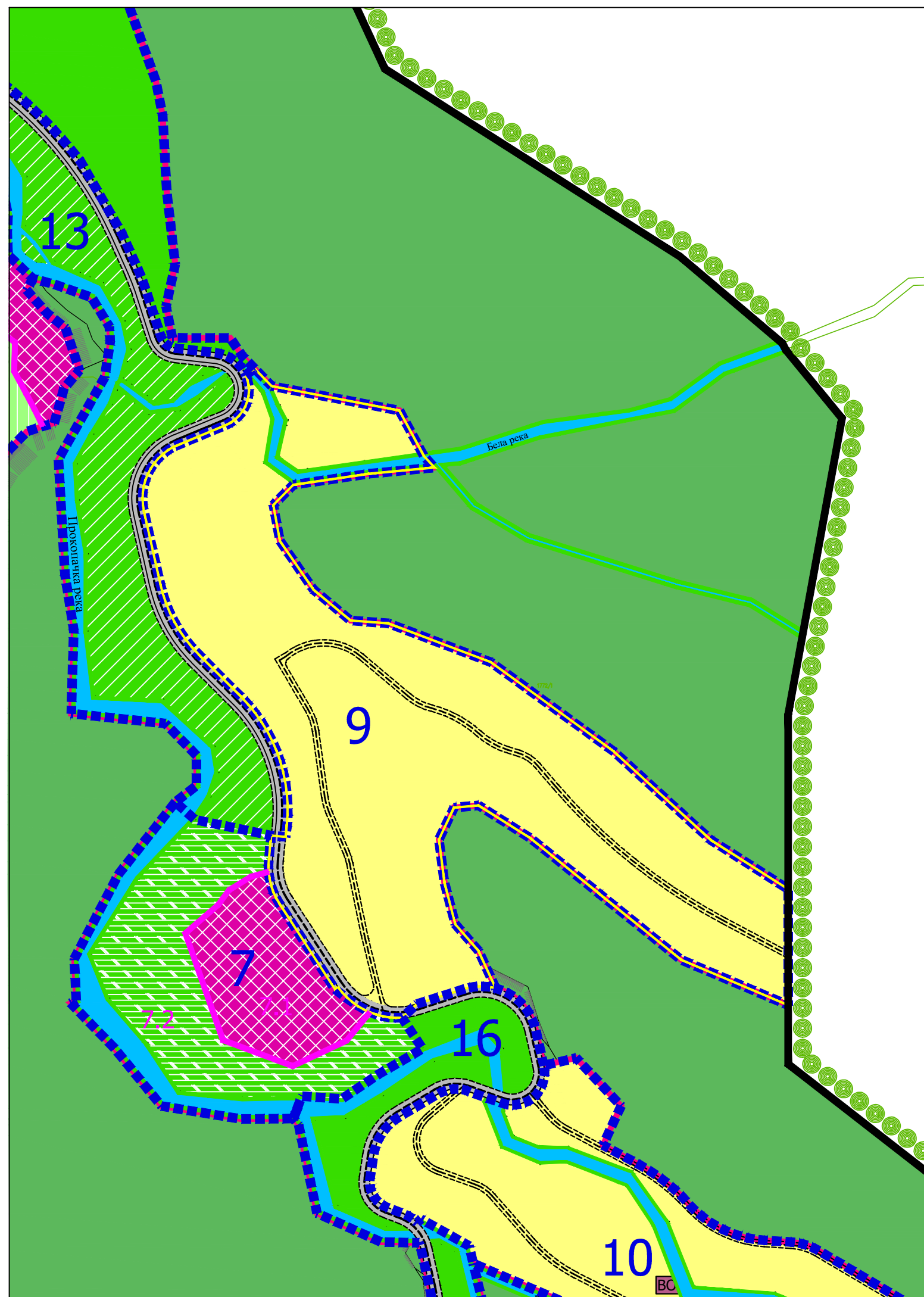
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- граница ПДР ДОБРА ВОДА на Јастрепцу
- граница урбанистичких целина
- 8 ознака урбанистичких целина
- граница урбанистичких зона
- 8.3 ознака урбанистичких зона
- граница планираног грађевинског подручја
- јавни пут (државни пут II Б реда) - планиран
- улице у насељу - постојеће
- улице у насељу - планиране
- КАМП ЗОНА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПАРК - ШУМЕ)
- ЗЕЛЕНИЛО ВОДОТОКОВА
- ВОДОТОКОВИ
- СМЕШТАЈНО - ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
- УГОСТИТЕЉСКО - ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ
- ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ



размера:

1:2500





ГРАД КРУШЕВАЦ

Република Србија

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЗЛЕТИШТА ЈАСТРЕБАЦ

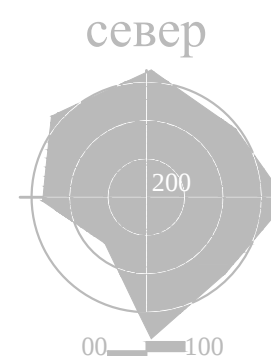
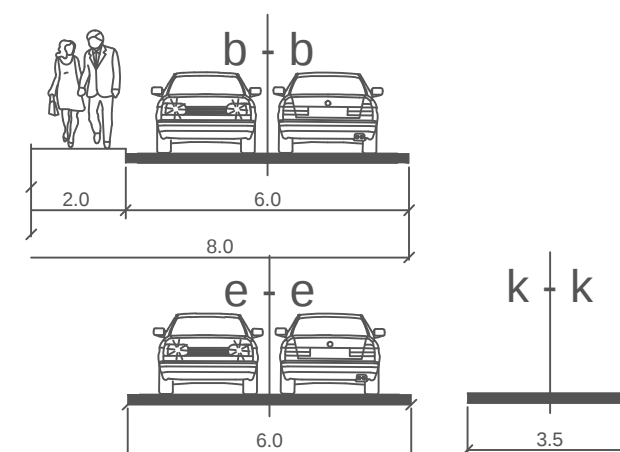
ИЗВОД САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

- граница ПДР ДОБРА ВОДА на Јастрепцу
- планирана регулациона линија
- планирана регулациона линија између површина јавне намене
- ГЛ — грађевинска линија

САОБРАЋАЈНИЦЕ ПО РАНГУ

- јавни пут (државни пут II Б реда) - планиран
- улице у насељу - постојеће
- улице у насељу - планиране

МИНИМАЛНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ



размера:

1:2500