

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН
на седници одржаној дана 12.9.2018. године,
доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК 66 У КОВИНУ

I НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације блока 66 у у даљем тексту: План).

II РАЗЛОГ И ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ
ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Члан 2.

Разлог за израду Плана је обавеза на основу Плана генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/15), који је прописао обавезу израде плана детаљне регулације за овај блок и дефинисање намене површина, одређивање површине јавне намене као и дефинисање правила уређења и грађења а све у циљу стварања планских услова за издавање дозвола за изградњу у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) уз поштавање урбанистичких параметара из Плана вишег реда (План генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/15).

III ОКВИРНЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА
ПЛАНА

Члан 3.

Граница обухвата плана је дефинисана са северо-западне стране оивичена границом катастарске парцеле 4055/1 која је по намени саобраћајница (улица Ђуре Петровића), са северне стране је оивичена границом катастарске парцеле 2072 која је по намени саобраћајница (улица Михајла Пупина, док је са источне и јужне стране оивичена је границом катастарске парцеле 4049 која је по намени саобраћајница (улица Бранислава Нушића), све КО Ковин.

Оквирна површина обухвата износи 2.5 хектара. Коначна граница обухвата планског подручја биће дефинисана приликом припреме нацрта планског документа

Саставни део ове Одлуке је и графички приказ оквирне границе обухвата планираног подручја .

IV УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ
ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И
СПИСАК ПОДЛОГА

Члан 4.

Услови и смернице за израду Плана садржани су у Плану генералне регулације за насељено место Ковин („Службени лист општине Ковин“, број 6/15), као и техничкој и другој документацији од значаја за израду предметног плана.

За потребе израде Плана потребно је прибавити катастарско-топографски план у размери 1:1000 оверен од стране надлежне Службе за катастар непокретности за предложени обухват.

Члан 5.

V НАЧЕЛА ПЛАНИРАЊА,
КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ
ПРОСТОРА

Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите простора при изради Плана је задржавање основне намене дефинисане ППР-ом.

ППР-ом за насељено место Ковин је дефинисано да је намена блока 66 мешовито становање и пословање.

Приликом израде плана мора се водити рачуна о степену реализације важећих планова у предметном простору као урбане целине.

VI ВИЗИЈА И ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И
ДОПУНА ПЛАНА

Члан 6.

Циљ је да се задржава основна намена дефинисана планом вишег реда, дефинисање површина јавне намене и њихово рационално коришћење, провера постојећих капацитета изградње и подизање нивоа стандарда становања и пословања, побољшање

квалитета животне средине и увођење мера њене заштите и сл.

У складу са напред наведеним, израда плана се односе на:

- Блок број 66 припада централној зони. Наменен је мешовитом становању и пословању.
- Намена: мешовито становање породично становање:
Индекс заузетости парцеле: 70%
Спратност објекта: максимум П+1+Пк
- Наменавишепородично становање:
Индекс заузетости парцеле: 70%
Спратност објекта: максимум П+4, односно П+3+Пк
- Намена: пословање
Индекс заузетости парцеле: 70%
Спратност објекта: до П+4

VII КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА СА ПРЕДЛОГОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Члан 7.

Предмет овог плана је блок 66 у Ковину, намењен мешовитом становању и пословању.

Концепт уређења овог простора је пре свега да се дефинише јавно и остало грађевинско земљиште и правила уређења и коришћења у зонама породичног и вишепородичног становања и пословања.

VIII НАЧИН ФИНАНСИРАЊА, НОСИОЦА И РОК ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Члан 8.

Рок за израду Измена и допуне Плана је 180 дана од дана доношења ове Одлуке.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Општина Ковин путем, органа надлежним за послове урбанизма.

Израђивач плана је Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево које је основала јединица локалне самоуправе за обављање послова просторног и урбанистичког планирања и заштите животне средине.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна плана обезбеђена су Одлуком о буџету општине Ковин за 2018. годину у виси од 495.000,00 динара без ПДВ-а.

IX МЕСТО И НАЧИН ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Члан 11.

Након доношења ове Одлуке, носилац израде плана, орган надлежан за послове урбанизма општине Ковин, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Измена и допуна Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 12.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и званичној интернет страници Општине Ковин и траје 30 дана од дана оглашавања, када ће се објавити подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, о начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 13.

О извршеном јавном увиду планског документа, надлежни орган, односно Комисија за планове, сачињава извештај о обављеном јавном увиду, са свим примедбама и одлукама по свакој примедби.

Извештај о обављеном јавном увиду, доставља се носиоцу израде планског документа, који је дужан да у року од 30 дана од дана доставе извештаја поступи по одлукама из предметног извештаја.

Предлог Плана, уз извештај о обављеном јавном увиду Комисије за планове,

који је саставни део образложења Плана, доставља се Скупштини општине Ковин на доношење.

**Х ОДЛУКА О НЕПРИСТУПАЊУ
ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ
УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

Члан 14.

Не приступа се изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана на животну средину.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину на животну средину број 501-810/2018-IV од 22.08.2018. године.

ХІ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 15.

Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок 66 у Ковину јесте графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја.

Члан 16.

План ће бити израђене у најмање 6 (шест) примерака у аналогном облику и 9 (девет) примерака у дигиталном облику.

Члан 17.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Ковин“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОВИН
Број: 350-65/2018-I од 12. септембра
2018.године**

ПРЕДСЕДНИК
Зоран Брадањи

