

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник 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 9/20), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 19.03.2021. год., донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 5“ У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Ц

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Увод

План детаљне регулације „ЦЕНТАР 5“ (Службени лист града Крушевца, бр. 15/18) израђен је на основу ППР-а „Центар“, у складу са важећим прописима и посебним условима надлежних институција. Измене и допуне се врше због потребе за **рационалнијим коришћењем грађевинског земљишта, дела централне градске зоне, детаљнијим дефинисањем намене површине у делу урбанистичке целине као и усаглашавањем урбанистичких параметара са програмским опредељењем града.**

Измене и допуне Плана детаљне регулације „ЦЕНТАР 5“ у Крушевцу у делу урбанистичке зоне Ц (у даљем тексту: Измене плана) обухвата део означене зоне, односно катастарску парцелу бр. 1537, суседну парцелу број 1536, и делове катастарских парцела 1534/1-зелена површина и 1522-саобраћајница; све КО Крушевац. Методолошки приступ у изради се заснива на изменама делова или поглавља и графичких прилога, који се односе на конкретну локацију, док се остали делови основног плана (ПДР „ЦЕНТАР 5“) задржавају у потпуности и то: садржај, текст (осим означених делова), називи и ознаке поглавља и графички прилози (осим наведених графичких прилога).

Графички део плана мења се у прилогу:

1. Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 5“ У КРУШЕВЦУ** – у делу урбанистичке зоне Ц и то у наведеним границама непосредног окружења катастарске парцеле број 1537 КО Крушевац. Остали прилози остају непромењени.

1.2. Правни и плански основ за израду Измене плана

Правни основ за израду Измена плана:

- Закон 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 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Службени гласник РС, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Центар 5“ у Крушевцу – у делу урбанистичке зоне Ц, (Службени лист града Крушевца, бр. 18/2020).

Плански основ за израду Измена плана: План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 14/16).

2. ИЗМЕНЕ ПЛАНА -ПЛАНСКИ ДЕО

ПДР „ЦЕНТАР 5“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2019), као основни плански документ, мења се и допуњује у Текстуралном делу и то у следећим поглављима:

Поглавље 2.3.2. Хидротехничке инсталације

Иза текста који гласи:

„При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.“.

Додаје се текст:

Све хидротехничке инсталације које нису у функцији планиране изградње на катастарској парцели број 1537 измештају се са исте, а према условима које прописује надлежно предузеће.

Поглавље 2.3.3. Електроенергетика

Иза текста који гласи:

„Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м“.

Додаје се текст:

Све електронинсталације које нису у функцији планиране изградње на катастарској парцели број 1537 измештају се са исте, а према условима које прописује надлежно предузеће.

Поглавље 2.3.5. Енергофлуиди

Текст који гласи:

„Топлотна енергија

Напајање постојећих и будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из постојећих топоводних комора. ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не планира замену постојећих инсталација.“

Замењује се текстом:

Топлотна енергија

Напајање постојећих и планираних објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из постојећих топоводних комора. За потребе реализације планског решења, постојеће топоводне инсталације које се налазе на катастарској парцели број 1537 измештају се на катастарску парцелу број 1534/1 дуж границе са парцелом 1536, све КО Крушевац, а према условима које пропише надлежна служба.

Поглавље 3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама,

поднаслов 3.4.1.3. Урбанистичка зона Ц: вишепородично становање ВС-02, текст поднаслова

замењује се текстом:

3.4.1.3. Урбанистичка зона Ц: вишепородично становање ВС-02

Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02.

Постојећи објекти вишепородичног становања и комерцијалних делатности се задржавају.

Могућа је пренамена приземља и првог спрата стамбеног простора у просторе комерцијалних делатности.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости

Из=50%

Типологија објеката

Планирана је изградња објеката у непрекинутом или у прекинутом низу.

Положај објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 „*Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу*“.

Грађевинска линија према Обилићевојј улици повлачи се од регулационе линије за 3 метра и на тој страни нису дозвољени испади

Фасадне равни према улици могу бити повучене унутар зоне градње, како би се постигла занимљива форма објеката.

Положај планираних објеката дефинише се уз услов задовољења максималног индекса изграђености и минималних међусобних растојања објеката датих овим Планом.

Спратност објекта

П+3

Максимална висина венца објекта је 13.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта*

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у непрекинутом или прекинутом низу је 500м².

Минимална ширина фронта парцеле за објекат у низу је 12м.

Грађевинска линија објеката дата је у графичком прилогу:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 5“ У КРУШЕВЦУ – у делу урбанистичке зоне Ц

Остали текст остаје непромењен

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

3.1. Примена – спровођење

Поглавља и графички прилози који нису наведени овим Изменама плана, остају на снази и примењују се у потпуности из основног планског документа - План детаљне регулације „ЦЕНТАР 5“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр. 4/2019).

3.2. Ступање на снагу

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца“.

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-221/2021



ПРЕДСЕДНИК

Предраг Вукићевић

Истоветност овог текста и текста предлога Плана који је Градско веће као овлашћени предлагач, упутило Скупштини града на усвајање потврђује: