

Текстуални део

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	2
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	4
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	7
3.1. Графички прилози.....	7
3.2. Примена матичног плана	7
3.3. Ступање на снагу Измена и допуна плана.....	7

1. УВОД

Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу у делу к.п.бр. 810 и 2312/2 обе КО Крушевац:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу у делу к.п.бр. 810 и 2312/2 обе КО Крушевац, бр. 350-744/2020 од 25.9.2020.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу у делу к.п.бр. 810 и 2312/2 обе КО Крушевац на животну средину IV бр. 350-702/2020 од 18.9.2020.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр.15/20);

Плански основ

Плански основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу у делу к.п.бр. 810 и 2312/2 обе КО Крушевац:

- План генералне регулације ЦЕНТАР у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/16)

Предмет измена

Измене и допуне односе се на Измену Плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 16/19) у следећем:

(1) у деловима текстуалног дела плана у поглављима:

- 2. Правила уређења, 2.1. Концепција уређења подручја плана, планирана детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина
- 3. Правила грађења, 3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње за појединачне намене за површине и објекте осталих намена,
 - 3.4.1. Јавна гаража и
 - 3.4.2. Комерцијалне делатности – тип КД-01 (објекат „Коцка“)

Измене у текстуалном делу плана се суштински односе на измене: у планираном габариту комерцијалног објекта Коцка након реконструкције, прецизирања спратности, односа стамбеног и пословног дела и обликовање кровова, док се измена у делу подземне гараже односи на дефинисање услова за излазе неопходних вентилационих канала на ниво трга.

(2) делове графичких прилога у границама обухвата ових Измена и допуна плана детаљне регулације, и то у прилозима:

- План намене површина (лист бр. 2)
- Регулациони план (лист бр. 3)
- План површина јавне намене (лист бр. 4)
- Грађевинске парцеле јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање (лист бр. 5)

Измене у графичком делу плана се односе на измене регулационих и грађевинских линија, као и површина јавне намене и површина намењених за остале намене.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне односе се на Измену Плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 16/19) у следећим деловима:

(1)

У поглављу 2. *Правила уређења*, 2.1. *Концепција уређења подручја плана, планирана детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина*, у тексту испод поднасловa *Комерцијалне делатности тип КД – 01*, брише се постојећа табела *Биланса површина*:

Планирана намена површина	Површина (ха а м2)	Заступљеност (%)
Објекат комерцијалних делатности	12а 33м ²	15,4
Подземна гаража и део градског трга	58а 20м ²	72,7
Саобраћајница	9а 51м ²	11,9
Укупно	80а 04м ²	100%

Уместо ње уноси се табела *Биланса површина* са следећим садржајем:

Планирана намена површина	Површина (ха а м2)	Заступљеност (%)
Објекат комерцијалних делатности	14а 73м ²	18,4
Подземна гаража и део градског трга	55а 80м ²	69,7
Саобраћајница	9а 51м ²	11,9
Укупно	80а 04м ²	100%

(2)

У поглављу 3. *Правила грађења*, 3.4. *Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње за појединачне намене*, 3.4.1. *Јавна подземна гаража* у оквиру поднаслова *Кров гараже* испод постојећег текста у оквиру овог поднаслова уноси са текст са следећим садржајем:

„На платоу трга изнад подземне гараже могућ је излаз елемената неопходних за вентилацију подземне гараже које морају бити рационално распоређене, визуелно и обликовно уклопљене у трг.“

(3)

У поглављу 3. *Правила грађења*, 3.4. *Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње за појединачне намене*, 3.4.2. *Комерцијалне делатности – тип КД-01 (објект „Коцка“)* уносе се измене које следе.

(a)

Испод поднаслова *Дозвољена намена*, брише се трећи став који гласи:

„У оквиру овог објекта може бити заступљено становање апартманског или резиденцијалног типа у склопу основне намене објекта у односу комерцијалне делатности према становању 90% : 10%.“

На истом месту уноси се текст са следећим садржајем:

„У оквиру овог објекта може бити заступљено становање у односу комерцијалне делатности према становању 50% : 50%.“

(б)

Испод поднаслова *Спратност објекта*, бришу се: први, други, четврти и пети став који гласе:

„Укупна спратност објекта је: По+П+М (мезанин)+6+Пс (повучени спрат).“

Поједини делови објекта имају следеће спратности: П+М+1, 0+0+1, По+П+М+1 и По+П+М+6+Пс

(...)

Могућа је изградња повученог спрата изнад 6-ог спрата у централном, највишем делу објекта, и то тако да се основна фасада повлачи за мин. 2,5 метара од линије фасадних равни претходних етажа, осим планираних фасадних лифтова који се постављају испред ове грађевинске линије.

Део између етаже повученог спрата и основног габарита објекта може се користити као равна проходна тераса. Она може бити формирана као зелена тераса, ради добијања посебне естетске вредности, чиме се уједно повећава и енергетска ефикасност. Није дозвољено покривање ове терасе чврстим и временски трајним покривачима учвршћеним на непокретним носачима.“

Као први и други став уноси се текст са следећим садржајем:

„Укупна спратност објекта је: По+П+М(мезанин)+7.“

Део објекта је спратности По+П+М(мезанин)+3.“

(в)

Брише се прва реченица у делу текста испод поднаслова *Величина парцеле* који гласи:

„Величина и облик парцеле су утврђене Планом и износи Ппр.= 12а 33м².“

и уноси се текст са следећим садржајем:

„Величина и облик парцеле су утврђене Планом и износи Ппр.= 14а 73м².“

(г)

Испод поднаслова *Паркирање* на крају постојећег текста додаје се следећи текст:

„Паркирање моторних возила могуће је организовати у подруму објекта са изградњом улазне/излазне рампе.“

(д)

Испод поднаслова *Архитектонско обликовање објекта* брише се трећи и четврти став који гласе:

„Кров извести и као раван кров покривен одговарајућим кровним покривачем. Линија кровне равни може бити препуштен до грађевинске линије трећег до шестог спрата.

У другом делу објекта (део са максималном спратношћу По+П+3), врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.“

Уместо овога додаје се текст са следећим садржајем:

„Кров извести као раван кров покривен одговарајућим кровним покривачем.

Кров се може извести као равна проходна тераса.

Кров се може извести и као тзв. зелени кров, односно равна проходна тераса насута одговарајућим слојевима и озелењена, ради добијања посебне естетске вредности, чиме се уједно повећава и енергетска ефикасност. На овом крову могу се формирати наткривени делови који се обликовном формом, наменом и садржајем уклапају у цео објект и не могу да пређу више од 20% појединачне кровне површине.“

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

3.1. Графички прилози

Саставни део Измене и допуне плана су следећи графички прилози, у размери 1:500:

1. План намене површина
2. Регулациони план
3. План површина јавне намене
4. Грађевинске парцеле јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање

Наведени графички прилози су израђени за обухват Измене и допуне плана, и они у својој граници, у потпуности мењају истоимене графичке прилоге *Измене Плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца“, бр. 16/19)

3.2. Примена матичног плана

За делове матичног плана који нису наведени у овим *Изменама и допунама плана* примењује се *Измене плана детаљне регулације „Центар 2“ у Крушевцу* („Сл. лист града Крушевца“, бр. 16/19) са исправљеном техничком грешком садржаном у Решењу бр. 350-754/2020 од 25.9.2020.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 15/20).

3.3. Ступање на снагу Измена и допуна плана

Ове Измене и допуне плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца“.