

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	8
3.1. Графички прилози	8
3.2. Ступање на снагу Измене и допуне плана	8

1. УВОД

Важећи план детаљне регулације Железничка 1 донет је 2018.г., а 2019.г. донете су и измене и допуне плана које су обухватиле к.п.бр. 2570/55 КО Крушевац која је такође обухваћена овим изменама.

Изменама и допунама из 2019.г. ова катастарска парцела (површине 22,6 ара) опредељена је за комуналну делатност – изградњу котларнице за производњу топлотне енергије за грејање са природним гасом као енергентом и за изградњу гасне мерно регулационе станице, а за потребе насеља Уједињене нације како би се обезбедио евентуални додатни и резервни капацитет топлотне енергије. Планирано решење није реализовано. Условима Градске топлане бр. 2107 од 13.5.2022.г. који су прибављени за израду ових измена не поседује и не планира инсталације нити објекте градског топлофикацијског система на овој локацији.

Сагледавањем и других рационалнијих техничких решења за лоцирање ове топлане, као и захтева имаоца права на земљишту (подносилац иницијативе) да је његова локација целовита тек са обе катастарске парцеле (2570/55 и 2570/50), које заједно чине локацију од 45,3 ара, измене и допуне које следе у суштини враћају планирану намену (комерцијалне делатности) онако како је то било првобитно планирано.

Овим изменама и допунама се додатно прецизирају поједине одредбе из важећег плана за које је обрађивач плана сматрао да су неопходне ради примене и реализације плана (исправља се неусаглашеност положаја грађевинске и регулационе линије са наменом површина и грешка у приказу намене површина у графичком прилогу).

Правни основ

Правни основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 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, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу, бр. 350-228/2022 од 18.3.2022.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 9/22);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу, бр. 350-190/2022 од 14.3.2022.г. („Сл. лист града Крушевца“, бр. 9/22).

Плански основ

Плански основ за израду Измене и допуне плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу:

- План генералне регулације Центар („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/16, 11/18 и 16/19)

Обухват измена

Измене и допуне обухватају измену и допуну Плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/18 и 13/19) у делу к.п.бр. 2570/55, 2570/50 и 2570/5 (део) све КО Крушевац, површине 54,61 ара, и то:

- (1) текстуални део плана у деловима који се односи на промену планиране намене површина и површина јавне намене, и то у:
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина, 2.2.2. Урбанистичка целина Б,*
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела, 2.3.1. Површине и објекти јавне намене,*
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела, 2.3.1. Површине и објекти јавне намене, Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте*
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.4. Услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.4.4. Топлотна енергија – Енергофлуиди, Топлотна енергија*
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.4. Услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.4.4. Топлотна енергија – Енергофлуиди, Гасификација*
 - поглавље 2. *Правила уређења, 2.7. Услови и мере заштите простора, 2.7.2. Услови и мере заштите животне средине*
 - поглавље 3. *Правила грађења, 3.5. Правила за изградњу контејнерске гасне котларнице*
- (2) делове графичких прилога у границама обухвата ових Измена и допуна плана детаљне регулације, и то у прилозима:
 - План постојећег стања (лист бр. 1)
 - Планирана намена површина (лист бр. 2)
 - План нивелације и регулације (лист бр. 3)
 - Аналитичко геодетски елементи за пренос (лист бр. 4)
 - План енергофлуида (лист бр. 7)

Измене у графичком делу плана се односе на измене у постојећој и планираној намени површина, планираној регулацији, грађевинским парцелама за површине јавне намене, као и у плану енергофлуида, а све у обухвату предметних Измена и допуна плана.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне обухватају измену и допуну Плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/18 и 13/19), у следећим деловима:

(1)

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена са билансом површина, поднаслов 2.2.2. Урбанистичка целина Б, у пасусу који гласи:

„Урбанистичка целина Б - укупне површине 6,14ха, са планираном наменом комерцијалне делатности типа КД-01 које подразумевају трговачко - пословне центре, велике маркете, пословне објекте, сервисе и сл., који се организују на нивоу блока или дела блока и планирана комунална инфраструктура (контејнерска гасна котларница) на к.п.бр. 2570/55 КО Крушевац.“

Брише се део овог пасуса: „и планирана комунална инфраструктура (контејнерска гасна котларница) на к.п.бр. 2570/55 КО Крушевац“.

Тако на овај пасус након брисања дела текста гласи:

„Урбанистичка целина Б - укупне површине 6,14ха, са планираном наменом комерцијалне делатности типа КД-01 које подразумевају трговачко - пословне центре, велике маркете, пословне објекте, сервисе и сл., који се организују на нивоу блока или дела блока.“

(2)

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела, поднаслов 2.3.1. Површине и објекти јавне намене, у делу текста који гласи:

„- Површине на којима су изграђени објекти инфраструктуре (електро и водопривредни објекти) и планирани објекти техничке и комуналне

инфраструктуре у функцији енергетске делатности (ТС, ТТ, ГМРС, МРС, топлана/котларница) и сл."

Брише се део текста у загради у тој реченици који гласи: „ГМРС, МРС, топлана/котларница”

Тако да овај пасус након брисања дела текста:

„- Површине на којима су изграђени објекти инфраструктуре (електро и водопривредни објекти) и планирани објекти техничке и комуналне инфраструктуре у функцији енергетске делатности (ТС, ТТ) и сл."

(3)

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела, поднаслов 2.3.1. Површине и објекти јавне намене, поднаслов ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ, брише се текст са следећим садржајем:

„ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 12 (комунални објекти) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 2570/55 К.О. Крушевац."

(4)

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.4. Услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, поднаслов 2.4.4. Топлотна енергија - Енергофлуиди, Топлотна енергија брише се текст који гласи:

„За потребе снабдевања топлотном енергијом западног дела града Крушевца планира се Контејнерска гасна котларница, капацитета 2x4,5 MW, на К.П.2570/55 КО Крушевац."

Повезивање новопланиране контејнерске гасне котларнице и постојећег топлификационог система планирано је топловодом ДН200. Топловод је планиран у тротоарима и коловозима улица Мијатов чаир и Милетине буне, дужине 380м."

Уноси се нови текст са следећим садржајем:

„На подручју ПДР „Железничка 1” ЈКП „Градска топлана” не планира изградњу инсталација градског топлификационог система."

(5)

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.4. Услови за изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, поднаслов 2.4.4. Топлотна енергија - Енергофлуиди, Гасификација брише се други пасус текста који гласи:

„За новопланирану контејнерску гасну котларницу у улици Милетине буне, планира се мерно-регулациона станица Г-650, капацитета 1000 Sm³ /h и прикључни челични гасовод, димеције Ø60,3 мм. Прикључни гасовод планира се у тротоарима и коловозима улица Краља Милутина и Милетине буне, дужине око 500 м."

У поглављу 2. Правила уређења, наслов 2.7. Услови и мере заштите простора, поднаслов 2.7.2. Услови и мере заштите животне средине, брише се део текста који гласи:

„Обавезне мере за објекте производње енергије – контејнерска котларница

Обавезе носиоца пројекта су:

1. Применити савремене, еколошки прихватљиве техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објекта.
2. Применити одговарајуће мере заштите, односно опрему, техничка и технолошка решења - најбоље доступне технологије (BAT), којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности.
3. У току пробног рада, извршити почетно мерење емисије гасова и извештај са резултатима извршених мерења доставити надлежном органу. У случају да концентрације загађујућих материја у емитованим гасовима прелазе прописане граничне вредности, спровести поступак подешавања параметара уређаја, ради постизања прописаних захтева емисије.
4. Спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине које се односе на заштиту ваздуха и вода од загађивања и прибавити одговарајућа решења на основу Закона о процени утицаја на животну средину.
5. Поступање са отпадом и отпадним материјама на локацији укључити у постојећи систем управљања отпадом у складу са прописима.
6. Инсталације гасовитог / течног горива извести и опремити у складу са прописаним техничким условима и стандардима за ове типове инсталација.
7. Гасовито и течено гориво складиштити у складу са Законом и другим прописима, којима се уређују услови чувања и начин поступања са овом врстом материја.
8. Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прекорачује прописане граничне вредности.
9. При пуштању у рад извршити контролно мерење нивоа буке на граници локације у односу на режим рада објекта, а у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима.
10. Звучну баријеру извести од одговарајућег материјала и адекватне висине како би се обезбедило смањење нивоа буке на граници локације у оквиру дозвољених вредности за дан и за ноћ.

11. Планирати и спроводити мере заштите од евентуалног удеса (пожар, изливање, цурење и сл.) и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.

12. Спроводити програм праћења утицаја рада објекта на животну средину, који се односи на мерења емисије загађујућих материја у ваздух и праћење квалитета испуштених отпадних вода, у складу са важећим прописима."

(7)

У поглављу 3. Правила грађења, наслов 3.5. Правила за изградњу контејнерске гасне котларнице брише се исти наслов и брише се комплетан текст у оквиру тог наслова:

„3.5. Правила за изградњу контејнерске гасне котларнице

Локација за Гасну котларницу опредељена је у оквиру катастарске парцеле бр. 2570/55 КО Крушевац и приказана у графичким прилозима.

Гасна котларница је планираног капацитета 2 x 4,5 MW, а тип објекта је контејнерска котларница.

Максимална спратност објекта је П.

Положај објекта на парцели у графичком прилогу бр. 2. План енергофлуида."

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

3.1. Графички прилози

Саставни део Измене и допуне плана су следећи графички прилози:

1. План постојећег стања (размера 1:500);
- 2а. План планиране намене површина по плану који се мења
- 2б. План енергофлуида по плану који се мења
- 2ц. План аналитичко-геодетских елемената по плану који се мења
3. Планирана намена површина (размера 1:500);
4. План нивелације и регулације (размера 1:500);
5. Аналитичко геодетски елементи за пренос (размера Р 1:500);
6. План енергофлуида (размера 1: 500);

Графички прилози су израђени за обухват Измене и допуне плана.

Графички прилози у граници обухвата Измена и допуна, у потпуности мењају истоимене графичке прилоге Плана детаљне регулације „Железничка 1“ у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/18 и 13/19).

3.2. Ступање на снагу Измене и допуне плана

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