

НАЦРТ

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР"
У ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ А.1.2.

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО	3
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	1
1.1. Увод	1
1.2. Правни и плански основ за израду плана.....	1
2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА	3
3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ	5
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	7
4.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	7
5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	8
5.1. Ступање на снагу плана	8

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Увод

План детаљне регулације „Хајдук Вељкова север“ (Службени лист града Крушевца, бр. 9/2019) израђен је на основу ППР-а „Центар“, у складу са важећим прописима и посебним условима надлежних институција.

Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хајдук Вељкова север“ у делу урбанистичке зоне А.1.2. (у даљем тексту: Измене плана) се односе само на текстуелни део плана, ради прецизнијег дефинисања недостајућих правила грађења за катастарску парцелу бр.2082 КО Крушевац, Ул. Поручника Божицара, у складу са планираном наменом.

У процесу спровођења плана, уочено је да нема довољно елемената за издавање локацијских услова за предметну парцелу. Методолошки приступ у изради се заснива на изменама делова или поглавља без измена графичких прилога, док се остали делови основног планског документа (ППР „Хајдук Вељкова север“) задржавају у потпуности.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- 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, 9/2020 и 52/2021) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хајдук Вељкова север“ у делу урбанистичке зоне А.1.2., (Службени лист града Крушевца, бр. 17/2022).
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хајдук Вељкова север“ у делу урбанистичке зоне А.1.2., (Службени лист града Крушевца, бр. 17/2022).

Плански основ за израду Измена плана:

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

2. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Предмет Измена плана је урбанистичка зона А.1.2.

Измене плана односе се на текстуални део у поглављу 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, поднаслов 3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса, 3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама, тачка „3.4.2. Урбанистичка зона А.1.2: вишепородично становање типа ВС-02“.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

У текстуалном делу Плана детаљне регулације „Хајдук Вељкова север“ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, 9/2019) уносе се следеће измене:

У поглављу **„3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичког архитектонског конкурса“**

Текст у првом ставу, у трећој алинеји:

„локације планиране за изградњу православних храмова или постојеће локације због уређења комплекса“

Додаје се следећи текст:

„осим у случају реконструкције или доградње основног објекта“

У поглављу **„3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама“**

Текст у тачки **3.4.2. Урбанистичка зона А.1.2:** вишепородично становање типа ВС-02

У поднаслову „Дозвољена намена“, после другог пасуса додаје се текст:

„на катастарској парцели бр.2082 КО Крушевац изграђен је верски објекат (верска заједница Хришћанско-адвентистичка црква) са пратећим објектима у којима су заступљени садржаји који су у функцији основне намене“

После последњег пасуса додаје се текст:

„Правила грађења за катастарску парцелу бр.2082 КО Крушевац

Дозвољено је формирање пратећих садржаја који су у функцији основне намене (помоћне просторије, канцеларије, стан за службеника цркве и др.)

Индекс заузетости (Из) је 45%

Дозвољена је доградња постојећег објекта као објекта у прекинутом низу, односно на међи са југо-источне стране, у наставку већ изграђеног објекта.

Планирана спратност објекта је П+1.

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

Све фасадне равни објекта постављеног на међи не могу имати отворе на тим фасадама.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим оних који се односе на партерно уређење терена.

Није дозвољена парцелација и препарцелације предметне парцеле, осим у случају парцелације за спровођење планиране регулације за улицу Поручника Божицара.

Дозвољена је реконструкција и доградња објекта до параметара датих овим Планом.

За реализацију објекта обавезно планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25°.

Правила за паркирање дата су у делу плана 2.3. *Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре*, 2.3.1. *Саобраћајна инфраструктура и нивелација* и у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Паркирање*.

Проценат травнатих и озелењених површина на парцели је 30%.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Поглавља која нису наведена у овим Изменама и сви графички прилози остају на снази и примењују се у потпуности из основног Плана.

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Ступање на снагу плана

Ове Измене План ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца”.