

Текстуални део

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	1
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	5
3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	16
3.1. Графички прилози.....	16
3.2. Примена важећег плана.....	16
3.3.Ступање на снагу Измена и допуна плана	16

1. УВОД

Правни основ:

- Закон 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, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС”, бр. 32/19);
- Одлука о изради Измене и допуне плана детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део), I бр. 350-176/2024 од 12.3.2024.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. 6/24);
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измене и допуне плана детаљне регулације "Цара Лазара – Балшићева" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део) на животну средину IV бр. 350-731/2023 од 8.9.2023.г. („Сл. лист града Крушевца”, бр. 6/24).

Плански основ:

- План генералне регулације "Центар" у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца” бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22).

Предмет и обухват измене и допуне плана

Изменом и допуном плана детаљне регулације "Цара Лазара-Балшићева" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део) обухваћене су катастарске парцеле бр.: 1043/2, 1042/4, 1042/1, 1042/5, 1042/4, 1042/2, 1042/6, 6195, 1059/1 (део), 1060/1 (део), 1062, 1061 (део), 1063/1, 1063/3 (део), 1063/2 (део), 1071/1, 1070/2, 1071/2, 1072/1 (део), 1072/2, 1077/1 (део), 1077/2, 1078, 1086, 1087/1, 1087/2, 1088/1, 1088/2, 6197 и 6198 све КО Крушевац.

У оквиру потцелине 2.9.5 започета је изградња објеката на основу важећег плана.

У важећем плану одређене су површине за остале и јавне намене унутар подручја оивиченог улицама Пећком и Новом Балшићевом. Изменом и допуном плана мења се површина јавне намене и планира се јединствена целина парцеле за изградњу, са рационално искоришћеним простором, којим се решава и потребно паркирање и зелене површине у оквиру парцеле.

Изменом и допуном плана мења се облик површине за изградњу како би било могуће реализовати планско решење важећег плана према улици Пећкој, пошто је на к.п.бр. 1043/2 КО Крушевац изграђен нов породични стамбени објекат, велике вредности, што његов откуп и уклањање чини нерентабилним и нерационалним.

За урбану структуру објеката вишепородичног становања у урбанистичкој потцелини 2.9.5 планира се спратност П+3+Пс.

У оквиру локације коју чине к.п.бр. 6195, 6197 и 6198 све КО Крушевац, изменом и допуном плана планирана је изградња трафостанице, за коју су пристигли услови у току реализације плана, а ради задовољења електроенергетских потреба објеката који се граде (Условима за пројектовање и прикључење, бр. 2540400-D-09.11-71560-23 од 23.02.2023.г., предмет у обједињеној процедури ЦЕОП: ROP-KRU-3373-LOC-1/2023). Овим условима одређено је место, начин и техничко-технолошки услови прикључења и начин мерења електричне енергије – што је све испуњено решењем које је дато овим изменама и допунама.

Урбанистичка потцелина 2.9.5

Изменом и допуном плана опредељује се планирана детаљна намена урбанистичке потцелине 2.9.5 вишепородично становање, спратности П+3+Пс (тип ВС-02) са уцртаном површином у оквиру које је дозвољена изградња планираних објеката. Компатибилна намена су комерцијалне делатности (трговина, пословање, угоститељство и сл.), тип КД-02. У оквиру вишепородичног становања планиране су слободне површине намењене паркирању и зелене површине. Катастарска парцела бр. 1043/2 се планира за породично становање (тип ПС-02).

Урбанистичка потцелина 2.9.4 (део)

Изменом и допуном плана у делу урбанистичке потцелине 2.9.4 планирана намена је вишепородично становање у оквиру које је могуће остварити слободне површине намењене паркирању и зелене површине.

Измена и допуна обухвата измену и допуна Плана детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу („Сл.лист града Крушевца", бр. 4/19 и 10/21) у следећим деловима:

(1) У текстуалном делу промену у:

- поглавље 3. Правила уређења, део 3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама: промена бројчаних вредности појединих намена површина и допуна типа становања;
- поглавље 3. Правила уређења, 3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене: промена у попису парцела за грађевинску парцелу бр. 28;
- поглавље 3. Правила уређења, 3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом: допуна у складу са условима имаоца јавних овлашћења;
- поглавље 3. Правила уређења, 3.6. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре, 3.6.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката: допуна у складу са условима имаоца јавних овлашћења;
- поглавље 3. Правила уређења, 3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја, 3.8.2. Услови и мере заштите природних добара: допуна у складу са условима имаоца јавних овлашћења;
- поглавље 4. Правила грађења, 4.2. Посебна правила грађења, 4.2.4. Посебна правила грађења за потцелину 2.9.4. промена у делу планираних намена, и у делу 4.2.5. Посебна правила грађења за потцелину 2.9.5. промена у делу планираних урбанистичких параметара;
- поглавље 5. Смернице за спровођење плана, 5.3. Други елементи значајни за спровођење Плана брисање појединих координата површина јавне намене.

(2) делове графичких прилога у границама обухвата Измене и допуне плана детаљне регулације, и то у прилозима:

- Постојеће стање (лист бр. 1)
- Детаљна намена површина са локацијама за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом (лист бр. 2)
- Урбанистичка регулација и нивелација са саобраћајним решењем (лист бр. 3)
- План површина јавне и остале намене (лист бр. 4)
- Аналитичко геодетски елементи за пренос (лист бр. 5.02)
- Електроенергетика и ТК мрежа (лист бр.7)

У графичком делу плана измена и допуна обухвата катастарске парцеле бр. 1043/2, 1042/4, 1042/1, 1042/5, 1042/4, 1042/2, 1042/6, 6195, 1059/1 (део), 1060/1 (део), 1062, 1061 (део), 1063/1, 1063/3 (део), 1063/2 (део), 1071/1, 1070/2, 1071/2, 1072/1 (део), 1072/2, 1077/1 (део), 1077/2, 1078, 1086, 1087/1, 1087/2, 1088/1 и 1088/2 (потцелина 2.9.5) и катастарске парцеле бр. 6197 и 6198 (потцелина 2.9.4) све КО Крушевац и подразумевају детаљно приказане планиране намене површина, површине јавне намене, грађевинске и регулационе линије и делове инфраструктуре у зависности од услова ималаца јавних овлашћења.

Површина обухвата измене и допуне плана је 1ха 30а 89м².

Услови за потребе израде плана

У току раног јавног увида Измене и допуне плана детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део) носилац израде урбанистичког плана доставио је неопходну документацију ради прибављања услова и других значајних података за израду плана релевантним органима и организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама.

Документација је достављена електронски - путем електронске поште и путем редовне поште – доставом штампаног дописа и материјала снимљеног на оптичком диску.

Следи списак органа и организација коме је достављена документација, са датумима слања и податком о примљеном одговору у форми издатих услова.

Рбр.	Прималац захтева	Датум слања (е-пошта)	Датум слања (редовна пошта)	Датум пријема одговора
1.	Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац	5.4.2024.г.		18.4.2024.г.
2.	ЈКП Водовод Крушевац	5.4.2024.г.		без одговора
3.	ЕПС дистрибуција, огранак Електродистрибуција Крушевац, Крушевац	5.4.2024.г.		15.4.2024.г.
4.	Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже, Крагујевац	5.4.2024.г.		без одговора
5.	ЈКП „Градска топлана“, Крушевац	5.4.2024.г.		без одговора
6.	Србијасгас, Оператер дистрибутивног система	5.4.2024.г.		без одговора
7.	Завод за заштиту споменика културе, Краљево	5.4.2024.г.		без одговора
8.	Завод за заштиту природе Србије, Београд	5.4.2024.г.		19.4.2024.г.
9.	Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Крушевцу	5.4.2024.г.		10.4.2024.г.
10.	Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд		5.4.2024.г.	без одговора

Обрађивач је у сарадњи са носиоцем израде констатовао да институције које нису послале одговоре, а у складу са Законом о планирању и изградњи, немају посебних услова за израду ових измена и допуна плана.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измена и допуна обухвата измене и допуне у Плану детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца", бр. 4/19 и 10/21) у следећим деловима:

(1)

Поглавље 3. Правила уређења, део 3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама:

(a)

У наслову 3.2.4. *Урбанистичка потцелина 2.9.4, поднаслов допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности* уместо другог става који гласи:

„Ове делатности могуће је остварити у приземним етажама стамбених објеката или у оквиру постојећег, односно планираног објекта макс. П у оквиру потцелине."

Уноси се реченица која гласи:

„Ове делатности могуће је остварити у приземним етажама стамбених објеката."

(б)

У наслову 3.2.5. *Урбанистичка потцелина 2.9.5, поднаслов планирана намена–станованье* уместо другог става који гласи:

„Планира се изградња вишепородичних стамбених објеката типа ВС-02, у непрекинутом низу, макс. П+3."

Уноси се реченица која гласи:

„Планира се изградња вишепородичних стамбених објеката типа ВС-02, у непрекинутом низу, максималне спратности П+3+Пс."

(в)

У наслову 3.2.5. Урбанистичка потцелина 2.9.5, поднаслов *допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности* уместо другог става који гласи:

„Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или објекта комерцијалних делатности (100% заступљене на појединачној грађевинској парцели), макс.П+З.“

Уноси се реченица која гласи:

„Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта (однос становања према делатностима 60% : 40%) или објекта комерцијалних делатности (100% заступљене на појединачној грађевинској парцели), максималне спратности П+З+Пс.“

(г)

Иза текста у наслову 3.2.8. Урбанистичка потцелина 2.9.8., у табели *планирана намена урбанистичких потцелина* која има следећи садржај:

„планирана намена урбанистичких потцелина“

урбан. потцелина	намена урбан. потцелине	допунска /компатибилна/ намена урбан. потцелине	пратећа намена урбан. потцелине
2.9.1.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03
2.9.2.	комерцијалне делатности КД-01	привредне делатности ПД-02	спорт и рекреација СР-02, СР-03, становање ПС-01
2.9.3.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02	привредне делатности ПД-03
2.9.4.	становање ВС-02, ВС-03	комерцијалне делатности КД-02	парк суседства, зеленило
2.9.5.	становање ВС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
2.9.6.	становање ВС-02, ВС-03	---	зеленило
2.9.7.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	јавне функције-дечија заштита
2.9.8.	комерцијалне делатности КД-01, КД-041	----	привредне делатности ПД-02

Мења се садржај у реду урбанистичка потцелина 2.9.5 тако да гласи:

2.9.5.	становање ВС-02, ПС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
--------	---------------------------	----------------------------------	----------

Остали део табеле остаје непромењен.

(д)

У наслову 3.2.9. Биланс површина, брише се табела *биланс површина по наменама у обухвату плана* која има следећи садржај:

„биланс површина по наменама у обухвату плана“

намена површина		постојеће стање		планирано		разлика	
		(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	породично	18,60	72,5	12,61	49,20	-5,99	-23,36
	вишепородично	0,49	1,9	5,63	21,96	+5,14	+20,04
комерцијалне делатности		0,55	2,14	1,07	4,17	+0,52	+2,03
привредне делатности		1,21	4,82	0,67	2,61	-2,1	-8,2
јавне функције		0,39	1,52	0,23	0,90	-0,16	-0,62
спорт и рекреација		--	--	0,30	1,20	+0,3	+1,2
зеленило (парк суседства, уређене зел. површине)		--	--	0,68	2,65	+0,68	+2,65
неизграђено грађ. земљиште		0,59	2,30	--	--	-0,59	-20,3
саобраћајне површине		3,81	14,81	4,45	17,31	+0,64	+2,5
УКУПНО		25,64	100	25,64	100		

Уноси се табела са следећим садржајем:

биланс површина по наменама у обухвату плана

намена површина		постојеће стање		планирано		разлика	
		(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	породично	18,60	72,5	12,61	49,20	-5,99	-23,36
	вишепородично	0,49	1,9	5,68	22,15	+5,19	+20,25
комерцијалне делатности		0,55	2,14	1,05	4,09	+0,50	+1,95
привредне делатности		1,21	4,82	0,67	2,61	-2,1	-8,2
јавне функције		0,39	1,52	0,23	0,90	-0,16	-0,62
спорт и рекреација		--	--	0,30	1,20	+0,3	+1,2
зеленило (парк суседства, уређене зел. површине)		--	--	0,65	2,54	+0,65	+2,54
неизграђено грађ. земљиште		0,59	2,30	--	--	-0,59	-20,3
саобраћајне површине		3,81	14,81	4,45	17,31	+0,64	+2,5
УКУПНО		25,64	100	25,64	100		

У истом наслову, брише се табела *биланс површина по наменама у обухвату плана* која има следећи садржај:

„биланс површина јавне и остале намене у обухвату плана“

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	21,44	83,67	19,98	77,93	-5,74	-22,40
површине јавне намене	4,20	16,33	5,66	22,07	+1,46	+5,70
УКУПНО-површина плана	25,64	100	25,64	100		

У наведеној табели важећег плана погрешно је срачуната разлика за *површине за остале намене* тако што су уписане вредности -5,74 (колона (ха)) и -22,40 (колона %) што је рачунска грешка. Уместо ових вредности требало је да стоји -1,46 (колона (ха)) и -5,70 (колона %). У односу на тачне вредности унете су промене изменама и допунама плана.

Уноси се табела са следећим садржајем:

биланс површина јавне и остале намене у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	21,44	83,67	19,99	77,96	-1,45	-5,65
површине јавне намене	4,20	16,33	5,65	22,04	+1,45	+5,65
УКУПНО-површина плана	25,64	100	25,64	100		

(2)

Поглавље 3. Правила уређења, део 3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

(а)

У наслову 3.3.2. *Попис парцела површина јавне намене* у попису парцела уместо става:

„Грађевинска парцела бр.28 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1061, 1060/3, 1059/2 и 1058.“

Уноси се реченица са следећим садржајем:

„Грађевинска парцела бр.28 (зелена површина) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 1058/1 и делова катастарских парцела бр.: 1061, 1060/3, 1059/2.“

(3)

Поглавље 3. *Правила уређења*, део 3.4. *Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом*

(a)

После постојећег текста у наслову 3.4.2. *Нивелација терена* додаје се текст са следећим садржајем:

„У обухвату измена и допуна плана у делу урбанистичке потцелине 2.9.5 и 2.9.4 (део) је део Пећке улица, која тангира урбанистичку потцелину 2.9.5.

Планска решења су усклађена са Законом 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, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19) и важећом планском документацијом, као и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Простор на коме је планирана изградња објеката вишепородичног становања са компатибилним наменама се нивелацијом и висинским котама уклапа у постојећи терен и задржава се постојећа нивелација саобраћајних површина – улице Пећке која тангира предметно подручје.

Паркинг простор се обезбеђује у оквиру грађевинских парцела на којима је планирана изградња објеката вишепородичног становања са компатибилним наменама у складу са стандардом SRPS U.S4.234 од априла 2020.г.

Трасе инсталација се пројектно усаглашавају са постојећим инсталацијама поред и испод саобраћајнице – улице Пећке.“

(4)

Поглавље 3. *Правила уређења*, део 3.6. *Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре*

(a)

У наслову 3.6.2. *Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката* иза става који гласи:

„На основу претпостављене једновремене снаге 3394,92kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 4 (четири) нових ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV.“

Додаје се нови став који гласи:

„За стамбено пословни објект који је изграђен на к.п.бр. 6195, 6197 и 6198 све КО Крушевац прибављени су Услови за пројектовање и прикључење бр. 2540400-D-09.11-71560-23 од 23.02.2023.г., (предмет у обједињеној процедури ЦЕОП: ROP-KRU-3373-LOC-1/2023) којима се одређује место прикључка, начин и техничко -технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок и трошкови прикључења.

Условима прибављеним за потребе израде измена и допуна плана, бр. 2541200-D0911-159569/2-2024 од 15.4.2024.г., Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Крушевац, Крушевац констатовано је да је у делу предметних урбанистичких потцелина предвиђена изградња ТС 10/0,4 kV капацитета 1 x 1000 kVA која ће задовољити потребе купаца планираних објеката.

По наведеним условима одређено је да је за прикључење предметног објекта потребно изградити кабловски вод 10 kV и МБТС 10/0,4 kV са приступом из Балшићеве улице.

Положај ове трафостанице је уцртан у графичком прилогу који је саставни део измена и допуна плана *Об. Електроенергетика и ТК мрежа.*“

(5)

Поглавље 3. *Правила уређења, део 3.8. Услови и мере заштите простора обухваћеног Планом*

(a)

У наслову 3.8.2. *Услови и мере заштите природних добара*, у наставку постојећег текста додаје се текст са следећим садржајем:

„У обухвату Измене и допуне плана детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Услови заштите природе важећег плана се допуњују следећим условима које се односе на предметно подручје у оквирима граница измена и допуна плана:

- Измене и допуне плана се реализују у оквиру урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део);
- Планиране намене су усклађене са правилима дефинисаним ПГР-ом "Центар" у Крушевцу („Сл. лист града Крушевца" бр. 14/16, 11/18, 18/20, 15/22-исправка и 17/22);
- Предметно подручје се инфраструктурно опрема по високим еколошким стандардима у складу са планираним грађевинским капацитетима;
- У току пројектовања објекта сагледати инжењерско – геолошке/геотехничке услове како би се избегла појава инжењерско геолошких или других деградационих процеса;
- Приликом уређења подручја зеленило дуж саобраћајнице (улице Пећке) се може допунити или формирати нови појас линијског зеленила од жбуња и дрвећа са добро развијеном и густом крошњом;

- Уколико се постојеће јавно зеленило уништи мора се надокнадити под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе (Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон);
- Изменама и допунама плана планиран је довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на зеленим површинама, као и постављање растер елемената;
- Приликом планирања и пројектовања прописати енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС”, бр. 61/11);
- Планом је предвиђено очување и заштита високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла или групе стабала). За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре неопходна је сагласност надлежних институција;
- У озелењавању простора користити аутохтоне врсте (храст, граб) отпорне на аерозагађење, са густом и добро развијеном крошњом, као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: јасенолисни јавор или негундовац, багремац, багрем, кисело дрво, амерички јасен, пенсилвански јасен, амерички копривић, ситнолисни или сибирски брест, сремза, касна сремза;
- Комунални и остали отпад настао током радова привремено складиштити на прописан начин до његовог коначног збрињавања на место које одреди надлежна комунална служба, у складу са чл. 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон);
- Приликом извођења радова, у складу са чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 6/21), ниво буке и вибрације не сме прећи граничне вредности за радну средину;
- Уколико се током радова наиђе на објекте геолошког и палеонтолошког типа (фосили, минерали, кристали и др.), за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно чл. 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21) о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.“

(6)

Поглавље 4. Правила грађења, део 4.1. Општа правила на простору плана

(а)

У наслову 4.1.4. Општа правила грађења, у поднаслову Могуће компатибилне (допунске) намене објеката који се могу градити у табели која има следећи садржај:

урбан. потцелина	намена урбанистичке потцелине	допунска /компатибилна/ намена урбан.потцелине	пратећа намена урбан.потцелине
2.9.1.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03
2.9.2.	комерцијалне делатности КД-01	привредне делатности ПД-02	спорт и рекреација СР-02, СР-03, становање ПС-01
2.9.3.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02	привредне делатности ПД-03
2.9.4.	становање ВС-02, ВС-03	комерцијалне делатности КД-02	парк суседства, зеленило
2.9.5.	становање ВС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
2.9.6.	становање ВС-02, ВС-03	---	зеленило
2.9.7.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	јавне функције-дечија заштита
2.9.8.	комерцијалне делатности КД-01, КД-041	---	привредне делатности ПД-02

Мења се садржај у реду 2.9.5 тако да гласи:

2.9.5.	становање ВС-02, ПС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
--------	------------------------	-------------------------------	----------

Остали део табеле остаје непромењен.

(7)

Поглавље 4. Правила грађења, део 4.2. Посебна правила грађења

(а)

У наслову 4.2.4. Посебна правила грађења за потцелину 2.9.4., у поднаслову Компатибилне (допунске) намене, Комерцијалне делатности КД-02, у тексту са следећим садржајем:

„-Постојећи објект комерцијалних делатности се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту уз могућност интервенција потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта: адаптација, санација, реконструкција, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

-Површина у оквиру које је дозвољена изградња новопланираних комерцијалног објекта типа КД-02, и грађевинска линија даје су у графичком прилогу бр.3.

-Макс. садржај објекта је П, макс Из=40%

-Мин. површина парцеле 350м² и мин. ширина фронтира 15м

-Ограђивање парцела према јавним површинама и суседним парцелама није планирано."

Брише се други, трећи и четврти став, тако да нови текст има следећи садржај:

„-Постојећи објекат комерцијалних делатности се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту уз могућност интервенција потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

-Ограђивање парцела према јавним површинама и суседним парцелама није планирано."

(6)

У наслову 4.2.5. Посебна правила грађења за потцелину 2.9.5., у поднаслову Планирана врста и намена објеката, Вишепородично становање типа ВС-02 брише се реченица у 1. ставу која гласи:

„Основни тип објекта је непрекинути низ дуж целе Пећке улице, изузетак су први и задњи у низу који се планирају као објекти једнострано узидани тј. као објекти типа прекинутог низа."

Уместо ове реченице уноси се нови текст који гласи:

„Основни тип објекта је непрекинути низ дуж целе Пећке улице, изузетак су први и задњи у низу који се планирају као објекти једнострано узидани тј. као објекти на почетку и крају непрекинутог низа.

Катастарске парцеле бр. 1088/1 и 1088/2 обе КО Крушевац заједно чине угаону грађевинску парцелу.

Катастарске парцеле бр. 1042/6 и 1042/3 обе КО Крушевац су крајње парцеле непрекинутог низа.

Минимална површина грађевинске парцеле је 600м²."

У истом делу текста уместо табеле:

Урбанистички параметри вишепородично становање типа ВС-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронтира парц. (м)
ВС-02	П+3	непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ			

Уноси се нова табела:

Урбанистички параметри вишепородично становање типа ВС-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	П+3+Пс	непрекинути низ	45	600	15

У истом делу текста брише се реченица у 15. ставу која гласи:

„За реализацију објекта у низу обавезно планирати косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу и са завршном кровном атиком.“

Уместо ове реченице уноси се нови текст који гласи:

„Повучени спрат је последња етажа објекта која има повучену грађевинску линију, у односу на претходне надземне етаже односно габарит објекта (без испада), и то најмање 2,0 метра, на фасадама објекта које су окренуте према улици Пећкој, осим у делу увученог дела објекта укупне ширине 8,0м, како је све одређено у граф. прилогу бр. 3 *Урбанистичка регулација и нивелација са саобраћајним решењем.*

Повучени спрат може имати пуну спратну висину.

Ограде тераса на објектима са повученим спратом морају бити изграђене као непрозирне, уклопљене у фасадне равни и могу бити завршене венцем. Максимална висина овог венца је 14,2 метра.

Објекти могу имати равне кровове покривене лимом, у технологији по избору пројектанта. Максимални нагиб крова је до 7°.

Кровни венац повученог спрата је максималне висине 17,0 метара.

Слеме објекта је максималне висине 17,5 метара.

Остваривањем и максималних задатих висина из перспективе пешака који се креће тротоаром није сагледив кровни венац повученог спрата, ни слеме крова објекта.

Део између етаже повученог спрата и основног габарита објекта може се користити као равна проходна тераса.“

У истом делу текста после постојећег текста у овом поднаслову додаје се нови текст који гласи:

„На к.п.бр. 1043/2 КО Крушевац задржава се објекат породичног становања.

Дозвољена максимална спратност објекта је П+2 и ИЗ=50%.

Грађевинска линија је на удаљености од 3,0м у односу на регулациону линију улице Нове Балшићеве.“

(в)

У наслову 4.2.5. *Посебна правила грађења за потцелину 2.9.5.*, у поднаслову *Компатибилне (допунске) намене, Комерцијалне делатности КД-02*, уместо текста на крају трећег става који гласи:

„- макс. спратност П+3,

- макс. ИЗ=45%

- тип изградње је непрекинути низ”

Уноси се нови текст који гласи:

„ - макс. спратност П+3+Пс,

- макс. ИЗ=45%

- тип изградње је непрекинути низ, изузетак су први и задњи у низу који се планирају као објекти једнострано узидани тј. као објекти на почетку и крају непрекинутог низа.”

(8)

Поглавље 5. *Смернице за спровођење плана*, део 5.3. *Други елементи значајни за спровођење Плана*

(а)

На крају текста у наслову *Аналитичко-геодетски елементи за пренос (координате за пренос површина јавне намене)* бришу се координате:

461 7526169.45 4826434.58

462 7526163.28 4826429.32

463 7526157.68 4826424.56

473 7526165.32 4826427.47

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

3.1. Графички прилози

Саставни део Измене и допуне плана су следећи графички прилози:

- 00. Извод из Плана генералне регулације "Центар" у Крушевцу (размера 1:2.500);
- 01. Постојеће стање (размера 1:1.000);
- 02. Детаљна намена површина са локацијама за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом (размера 1:1.000);
- 03. Урбанистичка регулација и нивелација са саобраћајним решењем (размера 1:1.000);
- 04. План површина јавне и остале намене (размера 1:1.000);
- 5.02 Аналитичко геодетски елементи за пренос (размера 1:750);
- 06. Електроенергетика и ТК мрежа (размера 1:1000).

Графички прилози 01, 02, 03, 04, 5.02 и 06 су израђени за обухват Измене и допуне плана.

Графички прилози 01, 02, 03, 04, 5.02 и 06 у приказаној граници обухвата Измене и допуне плана, у потпуности мењају истоимене графичке прилоге *Плана детаљне регулације "Цара Лазара – Балшићева" у Крушевцу* („Сл.лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 10/21).

3.2. Примена важећег плана

За делове важећег плана који нису наведени у Измени и допуни плана примењује се *План детаљне регулације "Цара Лазара - Балшићева" у Крушевцу* („Сл.лист града Крушевца“, бр. 4/19 и 10/21).

3.3. 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“.