

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 54/13-Решење УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр.129/07) и члана 19 Статута града Крушевца („Сл.лист града Крушевац“, бр.8/08 и 5/11),

Скупштина града Крушевца на седници одржаној дана 27. 11. 2015. године, донела је

Измену и допуну Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу-измена блока Б

ОПШТИ ДЕО ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Измене и допуне Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу (у даљем тексту: Измене плана) се раде на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу - измена блока Б ("Сл. лист града Крушевца", бр.1/15) и по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове и спроведеном Раном јавном увиду.

Обзиром да је План детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу ("Сл. лист града Крушевца", бр. 4/11) рађен по важећим прописима, методолошки приступ у изради Измене плана заснива се на задржавању основног Плана детаљне регулације у потпуности - у делу садржаја, назива и ознака поглавља и графичких прилога.

Измена обухвата само назначене делове текста који се мењају и графичке прилоге, при чему се наводе само поглавља у којима се врше промене.

У графичком прилогу приказани су само планови који су измењени:

1. Извод из ГУП-а Крушевца 2025
2. План постојећег стања
3. План намене површина
4. План регулације
5. План површина јавне и остале намене

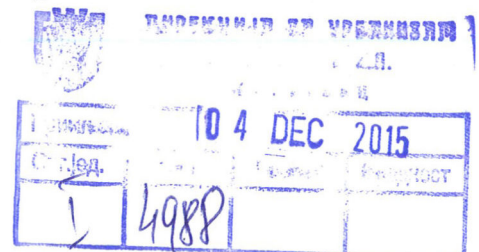
За поглавља која нису наведена у овом Плану у потпуности важи текст из основног планског документа - План детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу ("Сл. лист града Крушевца", бр. 4/11).

I. ПОВОД И ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗМЕНА ПЛАНА

Измене плана су део поступка одржавања, обнављања и реализације урбанистичких планова, прописаних Законом о планирању и изградњи, као поступак континуираног унапређења донетих планова, условљених актуелним потребама.

Повод за израду Измене плана је:

- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Измене плана са Генералним урбанистичким планом Крушевац 2025 ("Сл. лист града Крушевца", бр.3/15),
- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја Измене плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014),
- одређивање детаљне намене површина и објеката,



II. ПРЕДМЕТ ИЗМЕНА

Предмет Измене плана је просторна целина која је у оквиру Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу, као основном планском документу, означена као Урбанистичка целина Б.

Изменама Плана обухваћена су следећа поглавља:

- 2. " Правила уређења 2.1. Подела на урбанистичке целине, планирана намена и биланс површина, Урбанистичка целина Б";
- 2. "Правила уређења, Табела 5 - Планирана намена и биланс површина у оквиру урбанистичких целина";
- 2. Правила уређења, Табела 6 - Биланс површина јавне намене;
- 3. Правила грађења, 3.1. Заштитно зеленило;
- 3. Правила грађења, 3.3. Правила грађења која се односе на урбанистичку целину Б-породично становање;
- 3. Правила грађења, 3.4. Услови за образовање грађевинске парцеле;
- 4. Смернице за спровођење Плана детаљне регулације, 4.1. Третман изграђених стамбених објеката у урбанистичкој целини Б;

Изменама плана обухваћена је и пратећа документација Плана детаљне регулације.

ПЛАНСКИ ДЕО ИЗМЕНЕ ПЛАНА

III. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

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, 132/2014 и 145/2014),
- Одлука о измени и допуни Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу I бр. 350-191/2015 од 25.03.2015. год ("Сл. лист града Крушевца", бр.1/15),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 64/15.)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015)

Плански основ

- Генерални урбанистички план Крушевца 2025, ("Сл. лист града Крушевца", бр. 3/15)

IV. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У текстуалном делу Плана детаљне регулације проширења Новог гробља у Крушевцу ("Сл. лист града Крушевца", бр.4/11) уносе се следеће измене:

01

У поглављу **"2. Правила уређења, у тачки 2.1. Подела на урбанистичке целине, планирана намена и биланс површина, Урбанистичка целина Б"**,

У првом ставу после речи "постојеће" додаје се "и планирано".

У другом ставу после прве реченице додаје се реченица "Планирана је изградња објеката индивидуалног становања."

02

У поглављу **"2. Правила уређења, у Табели 5 - Планирана намена и биланс површина у оквиру урбанистичких целина"**

Бришу се делови табеле за Урбанистичку целину Б и замењују следећим текстом:

Назив:	Урбанистичка целина Б - породично становање
Намена:	породично становање
Спратност:	П+1
Површина под објектима:	790.00 м ²
Бруто развијена површина под објектима:	1580.00м ²
индекс заузетости	50 %
Укупна површина:	1580м ²

Назив:	Урбанистичка целина Б - заштитно зеленило
Намена:	заштитно зеленило
Укупна површина :	16000м ² (1.6 ха)

03

У поглављу "2. Правила уређења, мења се текст *Табеле 6 - Биланс површина јавне намене*" следећим текстом:

<i>Површине јавне намене</i>	<i>Површина</i>
Комплекс гробља - јавни комунални објекат	207303м ² (20.7303 ха)
Новопланирана саобраћајница	1087м ² (0.1087 ха)
Зона заштитног зеленила	16000м ² (1.6 ха)
Укупно:	224390м² (22.439 ха)
Пристапна саобраћајница, постојећи паркинг простор са платоом и површина за пословни простор у оквиру постојећег компелкса.	3941м ² (0.3941 ха)
Укупно са постојећим површинама:	228331м² (22.8331ха)

04

У поглављу "3. Правила грађења, у тачки 3.1., у наслову *Заштитно зеленило*" брише се из другог става последња реченица:

"На овим парцелама није планирана нова изградња објеката."

У поглављу "3. Правила грађења", после тачке 3.2. додаје се тачка 3.3.:

"3.3. Правила грађења која се односе на урбанистичку целину Б-породично становање

Дозвољена намена објеката

Планом је предвиђена изградња породичних стамбених објеката (до 3 стамбене јединице).
На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката.

Индекс заузетости

Индекс заузетости за планиране објекте су дати на нивоу површине подцелине.
индекс заузетости50%

Положај објекта

Хоризонтална регулација одн. положај објекта одређен је грађевинском линијом која је

дефинисана у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија утврђена планом је обавезна и нису дозвољена одступања. Планом је дата површина за изградњу објеката. Габарит објекта је слободан у оквиру површине за изградњу. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије у односу на улицу је 3.00.

Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објекта, подземна гаража...) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и изван основног габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне мреже. Планирана је изградња слободностојећих или двојних објеката.

Урбанистички показатељи

Урбанистички показатељи индекс заузетости и спратност су дати у поглављу 2. Правила уређења, у Табели 5, за дату урбанистичку целину.

Гараже у подземним етажама не рачунају се у индекс изграђености парцеле.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката је 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност породичних објеката је за:

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5м

слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5м

Вертикална регулација

Планирани стамбени објекти могу бити спратности до П+1. Објекти не могу имати подрумску или сутеренску етажу.

Висина објеката дефинисана је прописаном спратношћу и утврђује се у односу на нулту коту објекта.

Кота пода приземља

Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

Кота пода приземља не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота пода приземља може бити виша од нулте коте највише 1/2 спратне висине.

Отворене спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена мин 3.0м у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0.9м. Степенице које савлађују висину преко 0.9м улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције у дворишту. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека.

Грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, односно регулациону линију више од 1.2м, под условом да је грађевинска линија на минимум 3.0м од регулационе линије, односно када најмања ширина тротоара износи 3.0м, а на висини изнад 3.5м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице) могу прећи регулациону линију максимално 30% од ширине тротоара у случају када ширина тротоара износи од 1.2м до 3.0м

Грађевински елементи на нивоу првог спрата (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) не могу прећи регулациону линију у случају када ширина тротоара износи до 1.2м

Неопходан ниво обезбеђености паркинг простора

Паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг место на један стан.

Прилаз паркинг месту као и само место мора бити димензионисано и постављено у складу са прописима.

Услови оградавања

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи ограде (темељи, ограда, стубови ограде и капије) буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се оградајивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м која се може постављати на подзид. Висина подзида одређује се условима за сваки конкретни случај.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградајивати „живом“ (зеленом) оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом максималне висине 1,4м.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа.

Грађевинске парцеле могу се оградајивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Одводњавање површинских вода

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока, уз обавезу да се површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу усмеравати према другој грађевинској парцели. Објекти који се налазе на међи или њеној непосредној близини морају решити одводњавање вода са кровних равни тако да ничим не угрожавају суседну парцелу.

Архитектонско обликовање

Основни захтеви у погледу обликовања планираних објеката, тип крова, кровна конструкција, материјал за обраду фасаде објеката, обраде отвора, степен разуђености габарита објекта и сл. препуштају се избору инвеститора и пројектанта објекта, уз следеће препоруке:

- Планирана је изградња слободностојећих или двојних објеката.
- Пројектовање објеката треба бити у духу који не ремети основну намену простора, тако да укупна архитектура објеката не нарушава амијенталне карактеристике места.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, с тим да је нагиб крова и покривни материјал потребно прилагодити архитектури објекта.
- За обраду фасаде објеката могу се користити природни материјали који се уклапају у изглед објеката који је примерено постићи на овом простору.
- За обраду спољних отвора могуће је користити како природне (дрво), тако и савремене материјале (алуминијумска или пластифицирана браварија).
- За изградњу објекта дозвољено је коришћење свих врста материјала који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправним.

Прикључење објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа."

05

У поглављу 3. **Правила грађења**, тачку 3.3. преименовати у тачку 3.4.

У поглављу "3. Правила грађења, у тачки 3.4. *Услови за образовање грађевинске парцеле*, на крају текста после последњег става додаје се следећи текст:

"Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња слободностојећег породичног стамбеног објекта износи 3.0ара, минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња двојног породичног стамбеног објекта износи $2x^2$.5ара, минимална ширина фронта парцеле је $2x10$ м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, и то са највише две стамбене јединице"

У поглављу "4. *Смернице за спровођење Плана детаљне регулације*,

4.1. Третман изграђених стамбених објеката у урбанистичкој целини Б"

брише се последња реченица трећег става:

"Остала удаљења: међусобна између објеката и од граница парцеле утврђују се применом ГП-а Крушевац 2021 ("Сл.лист општине Крушевац " бр.4/05)."

V. ИЗМЕНЕ У ПРАТЕЋОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У прилогу "Координате граничних тачака површина јавне намене" из списка координата бришу се координате:

164	7525257.56	4825570.56
165	7525250.18	4825593.11

а додају се координате:

169	7525224.39	4825581.76
170	7525235.93	4825586.84
171	7525250.27	4825593.15

Ова Измена и допуна Плана ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

І Број:350-571/2015



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Живан Николић