



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство, Крушевац
бр. 350-573/2019
датум: 30.07.2020.године

6/4

Б/4

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено: 26 AUG 2020

Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
1	2323		

На основу чл. 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др.закон, 09/20) и чл.63, 64, 65 и 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.64/2015, 32/2019), Комисија за планове даје:

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу

I УВОДНИ ДЕО

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, након јавног увида, по 4. тачки дневног реда 90. седнице Комисије за планове, одржане 30.07.2020.године.

Комисија за планове Града Крушевца је на 68. седници, дана 27.08.2019. године, дала позитивно мишљење на предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу.

Одлука о изради Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, донета је на Скупштини града Крушевца, дана 20.09.2019.год., под бр.350-675/2019.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, дана 12.09.2019.год., под бр.350-631/2019.

Израда Плана поверена је ЈП за урбанизам и пројектовање, Крушевац.
Материјал за рани јавни увид, достављен је 11.12.2019.год.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани Јавни увид Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 08 - 20 часова, као и у канцеларији бр. 16, сваког радног дана у периоду од 08 - 16 часова, од **13.12.2019. године до 27.12.2019. године**.

Сва заинтересована лица могла су да изврше рани јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, у пријемној канцеларији бр. 31, Градске управе града Крушевца, закључно са 27.12.2019.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту града Крушевца, у периоду од 13.12.2019. године до 27.12.2019. године.

У току раног јавног увида, није достављена ни једна примедба.

Комисија за планове Града Крушевца је на 77. седници, дана 24.01.2020.године разматрању 4.тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу и упућује се у даљу процедуру, уз поступање по примедбама и сугестијама Комисије :

- 1. У даљем поступку обавезно затражити сагласност ЈП „Србијашуме“ као управљача, на предложено решење планског документа;**
- 2. Обавезна сагласност Завода за заштиту природе;**

II Закључак је донет једногласно

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставило је нацрт Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, на стручну контролу, 12.06.2020. год.

На 86.седници, одржаној 15.06.2020.године, 6.тачка дневног реда била је Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, пре јавног увида.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Александар Цветковић, дипл.ел.инж. - председник Комисије,
2. Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - члан, заменик председника,
3. Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх. – члан,
4. Предраг Михајловић, дипл.инж.арх. – члан,
5. Игор Благојевић, дипл.инж.грађ. – члан,
6. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. – члан,
7. Сава Стојановић, дипл.инж.грађ. – члан

Представник Одељења за урбанизам и грађевинарство - Биљана Милић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана. После тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић – Арсић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала План дет.регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу.

Члан Комисије, Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је примедбе:

- 3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења: додати да је израда обавезна и за све објекте туристичког садржаја (смештајно-туристички, угоститељски-туристички и спортски садржаји), осим викенд кућа;
- Повећати проценат зелених површина на 30% у урбанистичким блоковима 3.2 и 3.3.

Након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на 86. седници, дана 15.06.2020. године, по разматрању 6.тачке дневног реда – Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, пре јавног увида, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Нацрт Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, упутити у даљу процедуру, после поступања по примедбама Комисије:

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења:

додати да је израда обавезна и за све објекте туристичког садржаја (смештајно-туристички, угоститељски-туристички и спортски садржаји), осим викенд кућа;

II Закључак је донет једногласно

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, трајао је од 29.06.2020.год. до 28.07.2020.год.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени нацрт Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, закључно са 28.07.2020.године .

Оглас о јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, бр.716, од 26.06.2020.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 29.06.2020.год. до 28.07.2020.год.

У току јавног увида, достављена је 1 примедба:

999-1248/2020, од 23.07.2020.год., TRAYAL Корпорација ад, Крушевац

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

По завршеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, одржана је 90.седница Комисије за планове, 30.07.2020. године, у згради Градске управе града Крушевца.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Александар Цветковић, дипл.ел.инж. - председник Комисије,
2. Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - члан, заменик председника,
3. Предраг Михајловић, дипл.инж.арх. – члан,
4. Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх. – члан,
5. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. – члан,
6. Сава Стојановић, дипл.инж.грађ. – члан
7. Игор Благојевић, дипл.инж.грађ. – члан

Чланови Комисије Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх. и Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., учествовали су на седници путем електронских комуникација.

ДНЕВНИ РЕД 90.седнице Комисије за планове Града Крушевца био је следећи:

1. Допуна ПОСЛОВНИКА о раду Комисије за планове града Крушевца (могућност одржавања "електронске седнице" Комисије за планове, због епидемиолошке ситуације) ;
2. Усвајање Записника са 89. седнице Комисије за планове, одржане 20.07.2020. године ;
3. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „СУНЧАНА ПАДИНА“ у Кукљину (Известилац: Центар за урбани развој и архитектуру „Парадигма“ доо Крушевац, одговорни урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.) ;
4. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“

на Јастрепцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбанист Биљана Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх.) ;

5. Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“ (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Биљана Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх.) ;

6. Разно – УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу два вишепородична стамбена објекта - у две фазе, на кат. парцелама бр. 2182/2, 6103, и 2183/3 К.О. Крушевац (Инвеститор: ЗГР ВЛАЦИНАЦ ИГДА), консултације пре јавне презентације .

За тачку 4. - Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, представник Одељења за урбанизам и грађевинарство - Биљана Милић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу. Обавестила их је, да је у току јавног увида у нацрт Плана, који је трајао од 29.06.2020.год. до 28.07.2020.год., достављена 1 примедба: 999-1248/2020, од 23.07.2020.год., TRAYAL Корпорација ад, Крушевац

После тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх., присутнима образлагала План детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу и одговорила на приспелу примедбу:

999-1248/2020, од 23.07.2020.год., TRAYAL Корпорација ад, Крушевац

1.ПРИМЕДБА НА МИНИМАЛНЕ НАГИБЕ КРОВА ДЕФИНИСАНЕ ПДР-ом

Планом детаљне регулације у одељку 3. Правила грађења, тачка 3.2.3 Општи услови изградње, део Архитектонско обликовање кровова предвиђено је да минимални нагиб крова буде 30°.

ПРЕДЛОГ: Обзиром да Хотел „Шатор“ има постојеће нагибе крова 27-29°, молимо да унесете могућност да се приликом реконструкције и доградње објекта могу подражавати нагиби крова постојећих објеката и пројектовати мање нагибе уз примену одговарајућих техничких решења за покривање кровних равни у складу са климатским условима у овој зони.

Због архитектуре постојећих објеката у непосредној близини (хотел „Равниште“ има кров нагиба 17°, ресторан „Равниште“ има једну страну објекта под кровом нагиба 14°, а другу 35°), а и постојања бројних савремених материјала који ефикасно решавају заштиту кровних равни са мањим нагибом, сматрамо да би смањење минималног нагиба крова требало да буде имплементирано за цео обухват ПДР-а.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење:

У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.2.3. **Општи услови изградње**, поднаслов **Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката**, на крају, додаје се пасус:

„При реконструкцији и доградњи постојећих објеката могуће је задржати постојеће нагибе кровних равни или планирати нове нагибе у зависности од типа и врсте кровног покривача.“

У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.2.3. **Општи услови изградње**, поднаслов **Архитектонско обликовање кровова**, у другом пасусу реченица „Минимални нагиб крова је 30°“, замењује се реченицом „Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача.“

2. СУГЕСТИЈА ЗА МАКСИМАЛНУ ВИСИНУ ОБЈЕКТА

Нацртом Плана детаљне регулације „Шатор“ на Јастрепцу, планирана је максимална висина објекта смештајно-туристичких садржаја од 21м.

ПРЕДЛОГ: Молимо да максималну висину за објекат хотел „Шатор“ повећате на 24м. Обзиром да су идејним решењем планирани додатни хотелски капацитети, те је пројектована реконструкција и доградња у оквиру нових габарита, уз поштовање постојећих нагиба кровних равни на делу објекта који се задржава, предлагемо да се дефинише максимална висина слемена од 24 метра у односу на постојећу нулту коту садашњег објекта „Шатор“.

Одговор обрађивача: Сугестија се прихвата.

Образложење:

У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 3.2., поднаслов урбанистички параметри, у табели се висина објекта (м) „21“, мења са „24“.

СТАВ КОМИСИЈЕ: Прихвата се став и образложење обрађивача, ПРИХВАТА се :

1. ПРИМЕДБА НА МИНИМАЛНЕ НАГИБЕ КРОВА ДЕФИНИСАНЕ ПДР-ом и

2. СУГЕСТИЈА ЗА МАКСИМАЛНУ ВИСИНУ ОБЈЕКТА

Након обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на **90. седници**, одржаној 30.07.2020.године, по разматрању 4.тачке дневног реда - Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, донела следећи :

ЗАКЉУЧАК

I Усваја се Извештај о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу и упућује се у даљу процедуру, уз поступање по примедбама:

- У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.2.3. Општи услови изградње, поднаслов Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката, на крају, додаје се пасус:

„При реконструкцији и доградњи постојећих објеката могуће је задржати постојеће нагибе кровних равни или планирати нове нагибе у зависности од типа и врсте кровног покривача.“

- У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.2.3. Општи услови изградње, поднаслов Архитектонско обликовање кровова, у другом пасусу реченица „Минимални нагиб крова је 30°“, замењује се реченицом „Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача.“
- У поглављу 3. Правила грађења, тачка 3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 3.2., поднаслов урбанистички параметри, у табели се висина објекта (м) „21“, мења са „24“ . (Ово се може се прихватити у делу који ће дефинисати правила за постојеће објекте, односно реконструкцију, али не и за нову градњу).
- У поглављу 3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења:

додати да је израда обавезна и за све објекте туристичког садржаја (смештајно-туристички, угоститељски-туристички и спортски садржаји), осим викенд кућа .

- Потребно је предвидети Центар изврсности у обухвату Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу .

II Закључак је донет једногласно

Извештај о јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „ШАТОР“ на Јастрепцу, урађен је на основу: Записника са **77. седнице**, од дана 24.01.2020.године, по разматрању 4.тачке дневног реда, Записника са **86. седнице**, од дана 15.06.2020. године, по разматрању 6.тачке дневног реда, као и Записника са **90.седнице**, од 30.07.2020.године, по разматрању 4.тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,
30.07.2020.године



Председник Комисије за планове
Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

Чланови Комисије за планове:

Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. – заменик председника,

Гордана Марковић, дипл.инж.грађ.

Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.

Сава Стојановић, дипл.инж.грађ.

Игор Благојевић, дипл.инж.грађ.

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

Чланови Комисије, Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх. и Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., гласали су електронским путем (на основу ПОСЛОВНИКА о раду Комисије за планове града Крушевца, од 30.07.2020.год.)

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ивана Пајић, дипл.правник